

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ООО «Центр Бухгалтерского Учета и Аудита»

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам, руководству Общества
с ограниченной ответственностью
Специализированный Застройщик
«РЕАЛ-СВ»

Мнение с оговоркой

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик ООО «РЕАЛ-СВ» ОГРН 1153525033463, адрес: 162602, Россия, Вологодская область, город Череповец, ул. К.Ликбнехта, дом 15, офис 2, , состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года;
- отчета о финансовых результатах за 2020 год;
- отчета об изменениях капитала за 2020 год;
- отчета о движении денежных средств за 2020 год;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, за исключением возможного влияния на бухгалтерскую (финансовую) отчетность обстоятельств, изложенных в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой», прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «РЕАЛ-СВ» 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 с оговоркой

Мы были назначены аудиторами организации 03 февраля 2021 года, как следствие, мы не имели возможности наблюдать за проведением инвентаризации объектов незавершенного строительства.

По строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года отражена сумма затрат, связанная с осуществлением долевого строительства объектов в размере 586 778 тыс. руб., по строке 1211 «Затраты заказчика – застройщика» отражена сумма затрат по деятельности заказчика-застройщика в размере 27 220 тыс. руб.

Аудитор не осуществлял замеров выполненных работ и оценку степени готовности объектов незавершенного строительства и незавершенного производства. Как следствие, у нас отсутствует возможность определить необходимы ли какие-либо корректировки указанных показателей.

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

Прочие сведения

20.03.2020 года ООО «РЕАЛ-СВ» было переименовано в ООО Специализированный Застройщик «РЕАЛ-СВ» ГРН записи в ЕГРЮЛ, содержащей указанные сведения: 2203500103850, в связи с чем аудитор считает необходимым довести до сведения пользователей финансовой отчетности указанную информацию. Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим вопросом.

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

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (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.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «РЕАЛ-СВ».

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской 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 Международными стандартами аудита, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

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

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

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

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (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 отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение
аудитор, квалификационный аттестат
№ К 029602 от 22.01.2009 г., член
Саморегулируемой организации
аудиторов Ассоциация «Содружество»
ОРНЗ 21706009187



Т. Н. Зыкова

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью
«Центр Бухгалтерского Учета и Аудита»
ОГРН 1033500349387,
162614, РФ, Вологодская область, г. Череповец,
улица Комсомольская, дом 28, офис 208
член саморегулируемой организации
Аудиторов НП «Аудиторская Ассоциация
Содружество» ОРНЗ 11006003698.

29 марта 2021 года

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2020 г.**

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "РЕАЛ-СВ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Код экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

12600, Вологодская обл, Череповец г, К.Либкнехта ул, дом № 15, оф. 2

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

ОО "Центр Бухгалтерского Учета и Аудита"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

Коды		
0710001		
31	12	2020
54007814		
3528237275		
71.12.2		
12300	16	
384		

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

ИНН

ОГРН/
ОГРНИП

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	586 778	414 454	127 590
	в том числе: затраты связанные с долевым строительством	1191	586 778	414 454	127 590
	Итого по разделу I	1100	586 778	414 454	127 590
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	44 513	28 297	44 552
	в том числе: затраты заказчика-застройщика	1211	27 220	17 968	7 596
	Материалы	1212	17 293	8 552	10 679
	Готовая продукция	1213	-	1 777	26 277
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	570 809	74 784	55 382
	в том числе: задолженность по договорам долевого участия	1231	6 878	55 529	43 114
	задолженность по договорам долевого участия (на счетах эскроу)	1232	508 228	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	45 000	72 040	165
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	223 701	106 290	37 055
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	884 023	281 411	137 154

БАЛАНС

1600

1 470 801

695 865

264 744

ояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	40 000	40 000	40 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	229 930	121 037	70 999
	Итого по разделу III	1300	269 930	161 037	110 999
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	64 522	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 110 225	484 705	138 162
	в том числе:				
	договора участия в долевом строительстве	1451	601 998	484 705	138 162
	договора участия в долевом строительстве (на счетах эскроу)	1452	508 228	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 174 747	484 705	138 162
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	46	46	46
	Кредиторская задолженность	1520	25 025	49 435	15 058
	в том числе:				
	задолженность по поставщикам, подрядчикам	1521	24 346	48 074	12 531
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 052	642	479
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	26 124	50 123	15 583
	БАЛАНС	1700	1 470 801	695 864	264 744

РОССИЯ
Общество
с ограниченной
ответственностью
Специализированное
«РЕАЛ-СБ» (подпись)
Руководитель
26 марта 2021 г.

Гордеева Наталья
Васильевна
(расшифровка подписи)

**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 "РЕАЛ-СВ"	ИНН	54007814		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	3528237275		
Код экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКЕИ	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	158 533	108 337
	Себестоимость продаж	2120	(32 298)	(48 960)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	126 235	59 377
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	126 235	59 377
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	4 019	2 529
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	123	134
	Прочие расходы	2350	(6 735)	(1 857)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	123 642	60 183
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(7 040)	(4 396)
	в том числе:			
	Налог УСНО	2461	(7 030)	(4 396)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	116 602	55 787

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	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	116 602	55 787
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



**Гордеева Наталья
Васильевна**
(расшифровка подписи)

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

Дата (число, месяц, год)
Форма по ОКУД

Коды		
0710004	31	12 2020
54007814		
3528237275		
71.12.2		
12300		16
384		

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "РЕАЛ-СВ"

по ОКТО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКПФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3100	40 000	-	-	-	70 999	110 999
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	55 787	55 787
в том числе:							
Чистая прибыль	3211	X	X	X	X	55 787	55 787
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(5 750)	(5 750)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	-	(5 750)	(5 750)
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	40 000	-	-	-	121 037	161 037
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	116 602	116 602
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	116 602	116 602
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(7 708)	(7 708)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	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	(7 708)	(7 708)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X

Величина капитала на 31 декабря 2020 г.

3300

40 000

-

-

-

229 930

269 930

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	-	-	-	-
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	3402	-	-	-	-
до корректировок					
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	269 930	161 037	110 998



**Гордеева Наталья
Васильевна**
(расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.

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

Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____
 Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "РЕАЛ-СВ" по ОКПО _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Код экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2 _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКОПФ / ОКФС _____
Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКЕИ _____
 Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710005		
31	12	2020
54007814		
3528237275		
71.12.2		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	569 264	560 352
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	26 982	60 557
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Договора долевого участия в строительстве	4114	542 282	496 000
прочие поступления	4119	-	3 795
Платежи - всего	4120	(528 889)	(416 804)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(510 142)	(390 801)
в связи с оплатой труда работников	4122	(10 474)	(10 051)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(38)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
Налог УСНО	4125	(7 195)	(6 627)
прочие платежи	4129	(1 078)	(9 287)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	40 375	143 548
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	266 503	119 965
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	262 565	117 400
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	3 938	2 565
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(247 283)	(181 400)
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	(247 283)	(181 400)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	19 220	(61 435)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	64 522	1 443
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	64 522	1 443
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(6 706)	(14 321)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(6 706)	(5 003)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(9 318)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	57 816	(12 878)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	117 411	69 235
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	106 290	37 055
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	223 701	106 290
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель
(подпись)

Гордеева Наталья
Васильевна

(расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Дата (год, месяц, число) _____
 Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "РЕАЛ-СВ" по ОКПО _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2 _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС _____
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____

Коды		
0710003		
2020	12	31
54007814		
3528237275		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	96 507	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	542 282	496 000
	Всего поступило средств	6200	542 282	496 000
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(416 807)	(399 493)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	(416 807)	(399 493)
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	(416 807)	(399 493)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	221 982	96 507

РОССИЯ
 Общество с ограниченной ответственностью
 Специализированный застройщик
 Руководитель _____
 «РЕАЛ-СВ» (подпись)
 26 марта 2021 г.

Гордеева Наталья
 Васильевна
 (расшифровка подписи)

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

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

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

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

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



Руководитель _____
(подпись)

Гордеева Наталья
Васильевна
(расшифровка подписи)

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020 г.	414 454	465 806	(293 482)	-	586 778
	5250	за 2019 г.	127 590	420 329	(133 466)	-	414 454
в том числе:							
Жилый дом №24 в 108 мкр. 3 этап	5241	за 2020 г.	21 976	114 438	-	-	136 414
	5251	за 2019 г.	1 094	20 882	-	-	21 976
Жилый дом №24 в 108 мкр. 4 этап	5242	за 2020 г.	2 447	37 476	-	-	39 923
	5252	за 2019 г.	1 120	1 327	-	-	2 447
Жилый дом №24 в 108 мкр. 2 этап	5243	за 2020 г.	73 674	85 724	-	-	159 399
	5253	за 2019 г.	6 597	67 077	-	-	73 674
Жилый дом №28 в 105 мкр. 1 этап	5244	за 2020 г.	34 653	153 659	-	-	188 312
	5254	за 2019 г.	-	34 653	-	-	34 653
Жилый дом №27 в 108 мкр. 1 этап	5245	за 2020 г.	10 923	21 189	-	-	32 112
	5255	за 2019 г.	-	10 923	-	-	10 923
Жилый дом №28 в 108 мкр. 2 этап	5246	за 2020 г.	2 717	18 379	-	-	21 095
	5256	за 2019 г.	-	2 717	-	-	2 717
Жилый дом №24 в 108 мкр. 1 этап	5247	за 2020 г.	268 063	25 419	293 482	-	268 063
	5257	за 2019 г.	31 208	236 856	-	-	505
Жилый дом №27 в 108 мкр. 2 этап	5248	за 2020 г.	-	505	-	-	9 017
	5258	за 2019 г.	-	-	-	-	-
Жилый дом №19 в 108 мкр.	5249	за 2020 г.	-	9 017	-	-	-
	5259	за 2019 г.	-	-	-	-	-
Жилый дом Голяя 14, 2 этап		за 2020 г.	87 571	45 895	133 466	-	-
		за 2019 г.	-	-	-	-	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	916	916	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Рководитель

(Handwritten signature)

Гордеева Наталья
Васильевна

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректура	Поступило	выбыло (погашено)	накопленная корректура	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура		
Долгосрочные - всего	5301	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5302	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020 г.	72 040	-	241 758	268 798	-	-	-	-	45 000	-	-
	5315	за 2019 г.	165	-	181 400	109 525	-	-	-	-	72 040	-	-
в том числе:													
	5306	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020 г.	72 040	-	241 758	268 798	-	-	-	-	45 000	-	-
	5310	за 2019 г.	165	-	181 400	109 525	-	-	-	-	72 040	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



4.2. Запасы в залоге

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



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

Наименование показателей	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода				
			Учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	возврат резерва	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	Учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам	
															поступление
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020 г.	74 784	-	569 825	-	(73 800)	-	-	-	-	-	-	570 809	-
	5530	за 2019 г.	55 400	(18)	71 260	-	(51 858)	-	-	-	-	-	-	74 784	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020 г.	55 650	-	25 406	-	(55 623)	-	-	-	-	-	-	25 433	-
	5531	за 2019 г.	43 159	-	55 617	-	(43 126)	-	-	-	-	-	-	55 650	-
Авансы выданные	5512	за 2020 г.	12 964	-	35 975	-	(12 436)	-	-	-	-	-	-	36 503	-
	5532	за 2019 г.	6 766	(18)	11 406	-	(5 208)	-	-	-	-	-	-	12 964	-
Прочая	5513	за 2020 г.	6 170	-	216	-	(5 741)	-	-	-	-	-	-	6 45	-
	5533	за 2019 г.	5 475	-	4 237	-	(3 542)	-	-	-	-	-	-	6 170	-
по договорам ДДУ на счет эскроу	5514	за 2020 г.	-	-	508 228	-	-	-	-	-	-	-	-	508 228	-
	5534	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2020 г.	74 784	-	569 825	-	(73 800)	-	-	-	-	-	-	570 809	-
	5520	за 2019 г.	55 400	(18)	71 260	-	(51 858)	-	-	-	-	-	-	74 784	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	поступление		выбыло		Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020 г.	-	64 522	-	(1 443)	-	64 522
	5571	за 2019 г.	-	1 443	-	-	-	-
в том числе:								
кредиты	5552	за 2020 г.	-	64 522	-	(1 443)	-	-
	5572	за 2019 г.	-	1 443	-	-	-	-
займы	5553	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020 г.	49 481	23 944	38	(48 400)	-	25 025
	5580	за 2019 г.	15 104	47 193	-	(12 854)	-	49 481
в том числе:								
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020 г.	48 809	23 827	-	(48 327)	-	24 309
	5581	за 2019 г.	12 531	47 103	-	(10 825)	-	48 809
авансы полученные	5562	за 2020 г.	31	-	-	(30)	-	1
	5582	за 2019 г.	67	31	-	(67)	-	31
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020 г.	248	25	-	(43)	-	230
	5583	за 2019 г.	1 893	13	-	(1 659)	-	248
кредиты	5564	за 2020 г.	-	-	38	(38)	-	-
	5584	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020 г.	46	-	-	-	-	46
	5585	за 2019 г.	46	-	-	-	-	439
прочая	5566	за 2020 г.	347	92	-	(266)	-	347
	5586	за 2019 г.	567	46	-	-	-	-
	5567	за 2020 г.	-	-	-	-	-	89 547

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



6. Затраты на производство			
Наименование показателя	Код	за 2020 г.	за 2019 г.
Материальные затраты	5610	-	4 730
Расходы на оплату труда	5620	-	1 860
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	35	2 309
Прочие затраты	5650	35	8 899
Итого по элементам	5660	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	40 061
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	32 263	48 960
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	32 298	



7. Ценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Ценочные обязательства - всего	5700	642	885	(474)	-	1 052
в том числе:	5701	642	885	(474)	-	1 053



8. Обеспечення обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	508 228	-	-
в том числе:				
Договора долевого строительства	5801	508 228	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
Запор УК общества	5811	40 000	-	-



Гордеева Наталья

ПОЯСНЕНИЯ

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

Общество с Ограниченной Ответственностью
Специализированный застройщик «РЕАЛ-СВ»

1. Основные сведения об организации

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «РЕАЛ-СВ», юридический адрес:

162602, Вологодская область, г.Череповец, ул.К.Либкнехта, д.15, оф.2

Дата государственной регистрации: « 15 » октября 2015 г.

ОГРН: 1153525033463

ИНН: 3528237275

КПП: 352801001

Зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 12 по Вологодской области «15» октября 2015 г.

Свидетельство № 35 № 002344585

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402 - ФЗ «О бухгалтерском учете».

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2020 г. не возникало.

15.01.2020 решением единственного участника общества с ограниченной ответственностью «РЕАЛ-СВ» принято решение о смене наименования Общества. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «РЕАЛ-СВ»

1.Основной вид деятельности Общества: 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

2. Уставной капитал организации на 31.12.2020 составляет 40 000 000 (Сорок миллионов) рублей

3. Количество учредителей: два физические лица Юганов Максим Анатольевич и Гордеева Наталья Васильевна

4. Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2020 года составила 15 человек.

5. Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

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

2. Основные положения учетной политики.

2.1. Материально-производственные запасы

Материально-производственные запасы оценены в сумме фактических затрат на приобретение. Затраты на приобретение материалов отражаются на счете 10 «Материалы». Оценка материально-производственных запасов при отпуске оцениваются по средней себестоимости.

2.2. Учет затрат на незавершенное строительство

Учет затрат на строительство объектов (жилых домов) с участием средств дольщиков осуществляется на сч. 08.03 «Строительство объектов основных средств».

Общехозяйственные расходы, относящиеся к деятельности заказчика-застройщика учитываются (аккумулируются) в периоде строительства на сч. 20.01 до момента ввода объекта строительства (жилого дома).

2.3. Резервы и оценочные обязательства

Обществом формируется резерв по сомнительным долгам. В последующие года резерв по сомнительным долгам корректируется путем доначисления и восстановления сумм.

Резерв на отпуск формируется на последнее число года, сумма оценочного обязательства рассчитывается как произведение количества не использованных всеми сотрудниками организации дней отпусков на конец года (по данным кадрового учета) на средний дневной заработок по организации за последние двенадцать месяцев с учетом начисленных взносов на обязательное страхование.

2.4. Признание дохода

Сумма экономии инвестиционных средств в виде разницы между размером денежных средств, полученных от участников долевого строительства, и затратами на строительство, исчисленная после завершения строительства инвестиционного объекта, остается в распоряжении застройщика и является его доходом, подлежащим отражению на сч.90 «Выручка» в момент ввода объекта в эксплуатацию в целом по объекту завершеного строительства.

2.5. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но не относящиеся к следующим периодам, отражаются как расходы будущих периодов и подлежат списанию по назначению равномерно в течении периодов, к которым они относятся.

2.6. Учет финансовых вложений

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является одна ценная бумага (один выданный заем, осуществленный вклад). Переоценка финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, не производилась.

Депозитные вклады признаваемые финансовыми вложениями, учитываются в финансовых вложениях.

2.7. Учет расчетов с участниками долевого строительства.

Бухгалтерский учет по договорам участия в долевом строительстве при получении денежных средств на расчетный счет застройщика учитывается следующим способом:

Учет расчетов с участниками долевого строительства ведется на счете 76.06 «Прочие расчеты с покупателями, заказчиками». Начисление задолженности участнику долевого строительства производится в момент государственной регистрации договора участия в долевом строительстве. Средства целевого финансирования, причитающиеся к получению по условиям договоров, отражаются по дебету счета 76.6 «Прочие расчеты с покупателями, заказчиками», кредиту счета 86.02 «Прочее целевое финансирование и поступления». Поступление денежных средств в счет целевого финансирования отражается бухгалтерской записью: дебет 51 «Расчетный счет», кредит 76.06 «Прочие расчеты с покупателями, заказчиками». Использование средств целевого финансирования отражается по дебету счета 86.02 «Прочее целевое финансирование и поступления», кредиту счета 08.03 «Строительство объектов основных средств».

Бухгалтерский учет по договорам участия в долевом строительстве при получении денежных средств на счета эскроу (находятся на счетах банка до завершения строительства объекта) учитываются следующими проводками:

Задолженность участников долевого строительства, причитающиеся к получению по условиям договоров, отражаются по дебету счета 76.6 «Прочие расчеты с покупателями, заказчиками», по кредиту счета 76.09 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами» отражаются обязательства застройщика перед участниками долевого

строительства по передаче объекта. Поступление денежных средств на счета эскроу (целевого финансирования) отражается бухгалтерской записью по дебету счета 008 «Обеспечение обязательств» и происходит после регистрации договора участия в долевом строительстве.

2.8. Учет готовой продукции

Объекты строительства (квартиры, нежилые помещения) на которые не заключены договора долевого участия в строительстве, регистрируются в собственность общества и учитываются на 43 счете «готовая продукция».

2.9. Учет полученных займов и кредитов

Общество учитывает полученные займы и кредиты на счете 66 «расчеты по краткосрочным кредитам и займам» и счете 67 «расчеты по долгосрочным кредитам и займам». Проценты, причитающиеся к оплате кредитору, включаются в стоимость инвестиционного актива при использовании средств займа (кредита) на строительство объекта.

3. Информация об аффилированных лицах.

Юганов Анатолий Инокентьевич - учредитель 65% доли собственности УК
Гордеева Наталья Васильевна - учредитель 35% доли собственности УК занимает должность директора общества (протокол от 21.09.20)

В 2020 году учредителем Югановым Анатолием Инокентьевичем был заключен договор дарения доли в уставном капитале общества от 27.08.2020 года в пользу Юганова Максима Анатольевича.

В 2020 году обществом были расторгнуты договора участия в долевом строительстве с ИП Югановым Анатолием Инокентьевичем по следующим строящимся объектам: Жилой дом № 24, 2 этап на сумму 64 538 040 руб., Жилой дом № 24, 3 этап на сумму 28 629 200 руб.

4. Основные показатели деятельности организации за 2020 год.

Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления признается в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Доходы от реализации в 2020 году составили 158 533 тыс.руб., из них доход от реализации построенных квартир, находящихся в собственности общества 44 951 т.р.

Расходы, связанные с реализацией в 2020 году составили 32 263 тыс.руб, 35 т.р. – ком.услуги готовых квартир .

Проценты к получению в 2020 году составили 4 019 тыс.руб.

Прочие доходы в 2020 году составили 123 тыс.руб.

Прочие расходы в 2020 году составила 6 735 тыс.руб. (внереализационные расходы сч.91.02) в т.ч. госпошлины 270 т.р., прочие расходы 527 т.р., услуги банка 838 т.р., гарант. обязательства 610 т.р., списан. Дт задолженности 4 216 т.р.

Налог УСНО за 2020 год составил 7 040 тыс.руб.

Финансовый результат, полученный от основных видов деятельности в 2020 году составил 116 602 тыс.руб.

В Обществе за период с момента отчетной даты по дату составления отчетности не происходило событий, повлиявших на финансовое положение организации.

В соответствии со ст. 11 Федерального закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" в организации по состоянию на 29.12.2020 г. проведена инвентаризация активов и обязательств.

5. Капитал и резервы.

Решением внеочередного общего собрания учредителей от 17.08.2020 года и от 21.12.2020 было принято решение направить часть нераспределенной прибыли на выплату дивидендов участникам общества пропорционально их долям в уставном капитале общества в сумме 7 708 т.р.

6. Расчеты по УСНО.

Общество применяет УСНО (доходы 6%). Выручка от услуг заказчика-застройщика включается в налогооблагаемую базу в момент поступления денежных средств на расчетный счет. Размер экономии от строительства определяется на последний день налогового периода при сдаче объекта в эксплуатацию, получение акта ввода в эксплуатацию и подписанных актов приема-передачи дольщикам.

7. Заработная плата.

Кредиторская задолженность по зарплате на 31.12.2020 в целом по организации составила 422 т.руб. (оплата за декабрь 2020 года по сроку : 15.01.2021г.).

Текущее состояние кадров в отчетном периоде отсутствует.

Среднесписочная численность работников на 31.12.2020 год - 15 человек, оплата труда за 2020 год ОУП составила 807 т.р. взносы в фонды 161 т.р. .

Среднемесячная зарплата по предприятию – 43,5 т.руб.

Оценочные обязательства резерв по отпускам составил 1052 т.р.

8. Выданные и полученные обеспечения, инвестиционная деятельность.

В 2020 году Обществом были заключены две крупные сделки по проектному финансированию строительных проектов.

- Договор №55/8638/0003/3/1/237/20 от 29.10.2020 г. об открытии невозобновляемой кредитной линии, для финансирования затрат по строительству 1 этапа строительства (секции №3,4,5) жилого дома № 28 в 108 мкр. г. Череповец, ул. Рыбинская, д.45, кадастровый номер участка 35:21:0503001:898 на срок по 27 «сентября» 2022 года (включительно) с лимитом 361 163 тыс.руб. По НКЛ подписаны следующие обеспечения: договор залога имущественных прав № 55/8638/0003/3/1/237/20/ЗИП01 от 10 ноября 2020 года. Договор залога доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью. Договор поручительства учредителей Общества Юганова Максима Анатольевича и Гордеевой Натальи Васильевны.

- Договор №55/8638/0003/3/1/238/20 от 17.11.2020 г. об открытии невозобновляемой кредитной линии, срок для финансирования затрат по строительству 2 этапа строительства (секции №1,2) жилого дома № 28 в 108 мкр. г. Череповец, ул. Рыбинская, д.45, кадастровый номер участка 35:21:0503001:898 на срок по 27 «июня» 2023 года (включительно) с лимитом 254 642 тыс.руб. По НКЛ подписаны следующие обеспечения: договор залога имущественных прав № 55/8638/0003/3/1/238/20/ЗИП01 от 17 ноября 2020 года. Договор поручительства учредителей Общества Юганова Максима Анатольевича и Гордеевой Натальи Васильевны.

В 2020 году по соглашению № 696 от 20.12.2019 года с ПАО Сбербанк, по заключенным и зарегистрированным договорам ДДУ, денежные средства вносятся на счета эскроу по следующим объектам:

«Жилой дом №28 в 108 мкр. г. Череповца, ул.Рыбинская, д.45, этап 1» в сумме 409 321 т.р.

«Жилой дом № 28 в 108 мкр. г. Череповца, ул. Рыбинская, д. 45, этап 2» в сумме 2 397 т.р.

«Жилой дом № 24 в 108 мкр. г. Череповца ул. Рыбинская, д.41, этап 4» в сумме 83 130 т.р.

Подана заявка на рассмотрение с последующим подписанием договора проектного финансирования по «Жилому дому № 24 в 108 мкр. г. Череповца, ул. Рыбинская, д. 41, этап 4».

9. Информация по деятельности.

В 2020 году введен в эксплуатацию и получен акт законченного строительства: № 35-328000-82-2018 от 19.06.2018г. «Жилой дом № 24 в 108 мкр. г. Череповца» 1 этап

Активно ведется строительство «Жилой дом № 24 в 108 мкр. г. Череповца»:

2- этап разрешение на строительство № 35-328000-83-2018 от 19.06.2018г. на 7927,46 м2

3- этап разрешение на строительство № 35-328000-84-2018 от 19.06.2018г. на 8612,77 м2

4- этап разрешение на строительство № 35-328000-85-2018 от 19.06.2018г. на 8568,80 м2

«Жилой дом № 28 в 108 мкр. г. Череповца» общая площадь 26662,12 м2, 1-2 этапа строительства, разрешение на строительство № 35-328000-34-2019 от 04.10.2019.

Получено разрешение на строительство «Жилой дом № 27 в 108 мкр. г. Череповца» общая площадь 19198,04 м2, 2 этапа строительства, разрешение на строительство № 35-328000-33-2020 от 07.09.2020 г.

Заключен договор аренды № 15201 от 11.06.2020 земельного участка кадастровый номер 35:21:0503001:862 .

10. События после отчетной даты.

На момент окончания 2020 года в обществе имеются незаконченные судебные разбирательства (в которых ООО СЗ «РЕАЛ-СВ» является ответчиком).

Судебный участок № 18 по г. Череповцу:

МОО «Национальный союз потребителей» в интересах Цветкова А.Ю. (Дело № 2-1227/2020) сумма иска 49 435,00 (Сорок девять тысяч четыреста тридцать пять) рублей.

Общество считает, что рассматриваемое дело не может оказать влияние на осуществление обществом строительной деятельности.

11. Информация о непрерывности деятельности.

В 2020 году в условиях COVID-19 общество вело непрерывную производственную деятельность. Сбои в цепочке поставок товаров, выполнения работ и услуг отсутствовали.

Сокращения штата не произошло.

Нарушения ограничительных условий по выплатам по кредитам и займам отсутствуют и не ожидаются в будущем.

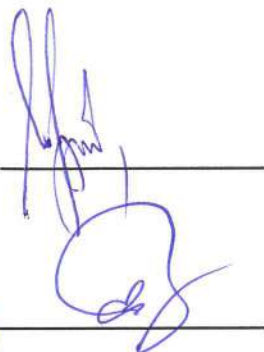
Государственной помощи не получали.

В соответствии с принципом допущения непрерывности деятельности предполагается, что организация будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения в

ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов. Активы и обязательства учитываются на том основании, что организация сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе своей деятельности.

26.03.2021

**Директор ООО СЗ «РЕАЛ-СВ»
Гордеева Н.В.**



Handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'N' and 'V' followed by a horizontal line and a flourish.

**Главный бухгалтер
Приказчикова Е.Е.***



В настоящем аудиторском заключении
применено:
прошито и скреплено печатью
ООО "ЦЗУ и Аудит" 39 листов.
Руководитель задания по аудиту:
Дьякова Т.И. 2020г.

