

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Единственному участнику
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик Фонд РЖС»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности **Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Фонд РЖС»** (ОГРН 1194205000142, ИНН 4205376611, 650040, Кемеровская область – Кузбасс, город Кемерово, улица Юрия Двужильного, дом 12, корпус Б, помещение 40) состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года;
- отчета о финансовых результатах за 2020 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
- отчета об изменениях капитала за 2020 год;
- отчета о движении денежных средств за 2020 год;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год, включая основные положения учетной политики.

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

Основание для выражения мнения

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

Ответственность руководства и участника аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) 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 руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Участник несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) 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 сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

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

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны

привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (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 уполномоченным руководством аудируемого лица, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Директор:



И.А. Мага

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Гея-Аудит»,
ОГРН 1024200686597,

650014, Кемеровская область-Кузбасс, город Кемерово

Проспект Шахтеров, дом 123, офис 373,

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»

ОРНЗ 12006010956

«21» апреля 2021 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2020 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Фонд РЖС"	по ОКПО	31	12	2020
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	35379042		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	4205376611		
Организационно-правовая форма / форма собственности	/	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
Местонахождение (адрес)			384		

650040, Кемеровская обл, Кемерово г, Юрия Двужильного ул, дом № 126, пом. 40

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Общество с ограниченной ответственностью "Гей-Аудит"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	4207043270
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1024200686597

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	133	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	3 470	4 564	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	2 152 783	1 134 405	-
	Итого по разделу I	1100	2 156 386	1 138 969	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	61 474	65 126	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 917 579	1 269 180	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	329 634	219 983	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	2 308 687	1 554 289	-
	БАЛАНС	1600	4 465 073	2 693 258	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	80 000	80 000	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	8 401	1 792	-
	Итого по разделу III	1300	88 401	81 792	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	702 889	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	3 808	5 006	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	3 262 703	2 027 603	-
	Итого по разделу IV	1400	3 969 400	2 032 609	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	114 050	12 453	-
	Кредиторская задолженность	1520	293 091	566 404	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	131	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	407 272	578 857	-
	БАЛАНС	1700	4 465 073	2 693 258	-

Руководитель



Караев Джалал Гасим оглы

(подпись)

(расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Фонд РЖС"	по ОКПО	31	12	2020
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	35379042		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	/	по ОКОПФ / 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	27 381	-
	Себестоимость продаж	2120	(17 095)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	10 286	-
	Коммерческие расходы	2210	(339)	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	9 947	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(1 092)	(495)
	Прочие доходы	2340	1 800	4 370
	Прочие расходы	2350	(2 793)	(1 641)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	7 862	2 234
	Налог на прибыль	2410	(990)	(442)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1 094)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	104	(442)
	Прочее	2460	(263)	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	6 609	1 792

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	6 609	1 792
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Караев Джалал Гасим оглы

(подпись)

(расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.

Коды	
0710004	
31	12 2020
35379042	
4205376611	
41.20	
12300	16
384	

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Фонд РЖС"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

по 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	-	-	-	-	-	-
<u>За 2019 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	1 792	1 792
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	1 792	1 792
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	80 000	-	-	-	1 792	81 792
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	6 609	6 609
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	6 609	6 609
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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X

	3345	-	-	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	80 000	-	-	-	-	8 401	-	88 401

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
		На 31 декабря 2018 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
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				
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	88 401	81 792	-

Руководитель  Караяев Джалал Гасим оглы
 (подпись) (расшифровка подписи)

26 марта 2021 г. _____

12

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Фонд РЖС"		35379042		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	4205376611		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	/	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	826 775	980 399
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	-	-
поступления по договорам долевого участия	4114	825 124	971 179
прочие поступления	4119	1 651	9 220
Платежи - всего	4120	(1 089 833)	(812 374)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 078 104)	(807 694)
в связи с оплатой труда работников	4122	(6 302)	(3 169)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 331)	-
налога на прибыль организаций	4124	(1 875)	(247)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(2 221)	(1 264)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(263 058)	168 025
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	390 924	55 483
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	384 677	15 483
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	40 000
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	6 247	-
Платежи - всего	4320	(18 215)	(3 525)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(11 968)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	(6 247)	(3 525)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	372 709	51 958
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	109 651	219 983
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	219 983	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	329 634	219 983
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Жараев Джалал Гасим оглы

(расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.

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

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

с.1

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

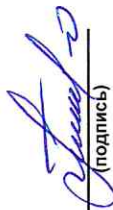
1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	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.	-	-	-	-	
в том числе:	5190	за 2019 г.	-	-	-	-	
	5181	за 2020 г.	-	-	-	-	
	5191	за 2019 г.	-	-	-	-	

Руководитель



Караев Джалал Гасим

ОГЛЫ

(расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		Выбыло объектов		Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020 г.	-	-	141	(8)	-	-	141	(8)
	5210	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Сооружения	5201	за 2020 г.	-	-	141	(8)	-	-	141	(8)
	5211	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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.	1 134 405	1 187 992	(169 473)	(141)	2 152 783
	5250	за 2019 г.	-	1 134 405	-	-	1 134 405
в том числе:							
Новокузнецк, Новоильинский р-н, ж/д 12/7	5241	за 2020 г.	-	33 155	-	-	33 155
	5251	за 2019 г.	-	-	-	-	-
Новокузнецк, Новоильинский р-н, ж/д 13/7	5242	за 2020 г.	599	116	-	-	715
	5252	за 2019 г.	-	599	-	-	599
Новокузнецк, Центральный р-н, микрорайон 44А (строит номер - 3)	5243	за 2020 г.	88 688	29 042	-	-	117 730
	5253	за 2019 г.	-	88 688	-	-	88 908
Кемерово, ж/д 1/2/55	5244	за 2020 г.	238 426	131 797	-	-	370 223
	5254	за 2019 г.	-	238 426	-	-	238 864
Кемерово, ж/д 1/3/55	5245	за 2020 г.	61 875	191 980	-	-	253 855
	5255	за 2019 г.	-	61 875	-	-	61 982
Кемерово, ж/д 1/5/55	5246	за 2020 г.	16 832	49 675	-	-	66 507
	5256	за 2019 г.	-	16 832	-	-	16 834
Кемерово, ж/д 1/1/55	5247	за 2020 г.	91 105	134 425	-	-	225 529
	5257	за 2019 г.	-	91 105	-	-	91 200
Кемерово, ж/д 1/4/55	5248	за 2020 г.	129 728	205 764	-	-	335 492
	5258	за 2019 г.	-	129 728	-	-	129 880
Кемерово квартал 55, 1 очередь	5249	за 2020 г.	154 321	23 196	-	-	177 517
	5259	за 2019 г.	-	154 321	-	-	154 323
Кемерово, ж/д 10/68		за 2020 г.	-	89 746	-	-	89 746
		за 2019 г.	-	-	-	-	-
Кемерово, ж/д 15-2/68		за 2020 г.	141 966	94 102	-	-	236 068
		за 2019 г.	-	141 966	-	-	142 219
Кемерово, ж/д 15-3/68		за 2020 г.	50 761	195 485	-	-	246 246
		за 2019 г.	-	50 761	-	-	50 793
Кемерово, ж/д 15-1/68		за 2020 г.	160 106	9 367	169 473	-	-
		за 2019 г.	-	160 106	-	-	160 500
Стела с подсветкой		за 2020 г.	-	141	-	(141)	-
		за 2019 г.	-	-	-	-	-

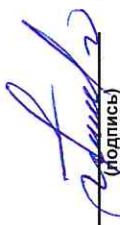
2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2020 г.	за 2019 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-

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	40	15	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств	5286	-	-	-
(заполн. др.)	5287	-	-	-

Руководитель  (подпись)
 Караев Джалал Гасим
 ОГЛЫ
 (расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.

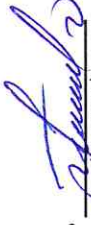
3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

Руководитель  (подпись)
 Караев Джалал Гасим
 ОГЛЫ (расшифровка подписи)

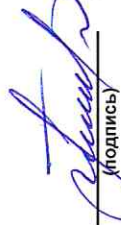
26 марта 2021 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2020 г.	65 126	-	27 252	(30 904)	-	-	-	-	61 474	-
	5420	за 2019 г.	-	-	68 212	(3 086)	-	-	X	X	65 126	-
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020 г.	3	-	82	(83)	-	-	-	-	2	-
	5421	за 2019 г.	-	-	56	(54)	-	-	-	-	3	-
Готовая продукция	5402	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020 г.	40 000	-	-	-	-	-	-	-	40 000	-
	5423	за 2019 г.	-	-	40 000	-	-	-	-	-	40 000	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020 г.	6 544	-	20 863	(17 236)	-	-	-	-	10 171	-
	5425	за 2019 г.	-	-	6 544	-	-	-	-	-	6 544	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020 г.	18 579	-	6 307	(13 585)	-	-	-	-	11 301	-
	5426	за 2019 г.	-	-	21 612	(3 034)	-	-	-	-	18 579	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель  (Подпись) _____
 Караев Джалал Гасим
 ОГЛЫ
 (расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
																	учтенная по условиям договора
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																	
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5522	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5523	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5524	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																	
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5525	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5510	за 2020 г.	1 269 180	-	1 062 804	-	(414 406)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 917 579	-
	5530	за 2019 г.	-	-	1 269 180	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 269 180	-
в том числе:																	
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020 г.	1 038 955	-	854 058	-	(382 907)	-	-	-	-	-	-	-	1 510 105	-
Прочая	5531	за 2019 г.	-	-	1 038 955	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 038 955	-
	5512	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5532	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5513	за 2020 г.	230 225	-	208 746	-	(31 498)	-	-	-	-	-	-	-	-	407 474	-
в том числе:																	
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5533	за 2019 г.	-	-	230 225	-	-	-	-	-	-	-	-	-	230 225	-
Прочая	5514	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2020 г.	1 269 180	-	1 062 804	-	(414 406)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 917 579	-
	5520	за 2019 г.	-	-	1 269 180	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 269 180	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность


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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление		погашение	выбыло	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020 г.	2 027 603	2 134 843	-	196 854	-	-	-	-	3 965 592
	5571	за 2019 г.	-	2 027 603	-	-	-	-	-	-	2 027 603
в том числе:											
кредиты	5552	за 2020 г.	-	702 889	-	-	-	-	-	-	702 889
	5572	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2020 г.	2 027 603	1 431 954	-	196 854	-	-	-	-	3 262 703
	5574	за 2019 г.	-	2 027 603	-	-	-	-	-	-	2 027 603
	5555	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020 г.	578 857	116 732	13 170	(301 618)	-	-	-	-	407 141
	5580	за 2019 г.	-	581 966	495	(3 826)	-	-	-	-	578 857
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020 г.	23 716	3 163	-	(18 507)	-	-	-	-	8 372
	5581	за 2019 г.	-	23 820	-	(104)	-	-	-	-	23 716
авансы полученные	5562	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020 г.	355	-	-	-	-	-	-	-	682
	5583	за 2019 г.	-	355	-	-	-	-	-	-	355
кредиты	5564	за 2020 г.	495	-	13 170	(12 847)	-	-	-	-	818
	5584	за 2019 г.	-	495	-	-	-	-	-	-	495
займы	5565	за 2020 г.	11 958	113 242	-	(11 968)	-	-	-	-	113 232
	5585	за 2019 г.	-	15 458	-	(3 500)	-	-	-	-	11 958
прочая	5566	за 2020 г.	542 333	-	-	(258 296)	-	-	-	-	284 037
	5586	за 2019 г.	-	542 333	-	-	-	-	-	-	542 333
	5567	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2020 г.	2 606 460	2 251 575	13 170	(104 764)	-	X	X	X	4 372 733
	5570	за 2019 г.	-	2 609 569	495	(3 826)	-	X	X	X	2 606 460

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

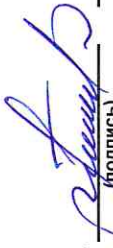
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-

Руководитель  Караев Джалал Гасим
 (подпись) _____
 ОГЛЫ
 (расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.

6. Затраты на производство

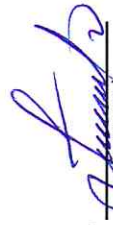
Наименование показателя	Код	за 2020 г.	за 2019 г.
Материальные затраты	5610	83	-
Расходы на оплату труда	5620	4 807	-
Отчисления на социальные нужды	5630	1 535	-
Амортизация	5640	8	-
Прочие затраты	5650	11 001	-
Итого по элементам	5660	17 434	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	17 434	-

Руководитель  **Караев Джалал Гасим**
 (подпись) **ОГЛЫ**
 (расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.

7. Оценочные обязательства

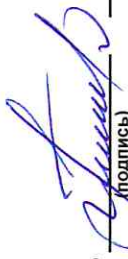
Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	131	-	-	131
в том числе:	5701	-	131	-	-	131

Руководитель  (подпись)
 Караев Джалал Гасим
 ОГЛЫ
 (расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	788 054	7 508	-
в том числе:				
Денежные средства на эскроу счетах	5801	788 054	7 508	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-

Руководитель  **Караев Джалал Гасим**
 (подпись) **Оглы**
 (расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.

9. Государственная помощь

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

Руководитель _____ Караев Джалал Гасим
 (подпись) _____ ОГЛЫ
 (расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО
«Специализированный застройщик Фонд РЖС» за 2020 г.**

26.03.2020

I. Общие сведения

Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Фонд РЖС»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «Специализированный застройщик Фонд РЖС»
Место нахождения (почтовый адрес)	650040, Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс., г. Кемерово, ул. Юрия Двужильного, д.12б, оф.40
Учредитель	Некоммерческая организация «Фонд развития жилищного строительства Кузбасса» - 100% ОГРН1024240682553 от 20.02.2003 ИНН/КПП4200000319/ 420501001
Свидетельство о регистрации	Зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Кемерово 10.01.2019г., ОГРН 1194205000142
Регистрация в налоговом органе	Регистрирующий орган: Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Кемерово 10.01.2019 ИНН 4205376611, КПП 420501001
Форма собственности	ОКФС 16-Частная собственность
Коды статистики	ОКПО 35379042 ОКТМО32701000001 ОКОГУ 4210014 ОКФС 16 ОКОПФ 12300 ОКАТО: 32401362
Органы управления	Единственный участник (учредитель) Исполнительный орган - директор
Лицензии	отсутствуют
Виды деятельности	41.2 Строительство жилых и нежилых зданий - основной 42.21 Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения 42.22 Строительство коммунальных объектов для обеспечения электроэнергией и телекоммуникациями

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Фонд РЖС", именуемое в дальнейшем "Общество", создано в соответствии с Федеральным законом от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" и Гражданским кодексом Российской Федерации.

Общество является юридическим лицом и строит свою деятельность на основании настоящего Устава и действующего законодательства Российской Федерации.

Полное фирменное наименование Общества на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Фонд РЖС", сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке: ООО "Специализированный застройщик Фонд РЖС".

Общество вправе в установленном порядке открывать банковские счета на территории Российской Федерации и за ее пределами. Общество имеет круглую печать, содержащую его полное фирменное наименование на русском языке, а также указание на его место нахождения. Общество вправе иметь штампы и бланки со своим фирменным наименованием, собственную эмблему и другие средства визуальной идентификации.

Общество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования не несут ответственности по обязательствам Общества, равно как и Общество не несет ответственности по обязательствам Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований.

Общество учреждено на основании решения единственного учредителя №1 от 24.12.2018г.

Основной целью деятельности Общества является извлечение прибыли.

Общество вправе осуществлять любые виды деятельности, не запрещенные законом, в том числе:

- строительство жилых и нежилых зданий;
- строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения;
- строительство коммунальных объектов для обеспечения электроэнергией и телекоммуникациями;
- осуществление других видов хозяйственной деятельности, не противоречащих законодательству Российской Федерации.

Все вышеперечисленные виды деятельности осуществляются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Отдельными видами деятельности, перечень которых определяется специальными федеральными законами, Общество может заниматься только на основании специального разрешения (лицензии).

Если условиями предоставления специального разрешения (лицензии) на занятие определенным видом деятельности предусмотрено требование осуществлять такую деятельность как исключительную, то Общество в течение срока действия специального разрешения (лицензии) вправе осуществлять только виды деятельности, предусмотренные специальным разрешением (лицензией), и сопутствующие виды деятельности.

Для достижения целей своей деятельности Общество может приобретать права, исполнять обязанности и осуществлять любые действия, которые не будут противоречить действующему законодательству Российской Федерации и Уставу.

Устав Общества в новой редакции утвержден решением единственного участника от 05 марта 2019г.

Уставный капитал Общества полностью оплачен и на 31.12.2020 составляет 80 000 тыс. руб.

1.2 Сведения о филиалах и представительствах

Филиалы и представительства отсутствуют.

1.3 Структура и состав органов управления

Органами управления Обществом являются:

- Участник Общества;
- исполнительный орган – директор

Единоличным исполнительным органом является директор, назначаемый единственным участником.

Руководство Обществом осуществляет единоличный исполнительный орган.

1.4 Ревизионная комиссия (ревизор)

Ревизионной комиссии нет.

1.5 Информация об участниках

Информация об участниках обладающих более 5% от уставного капитала:

Некоммерческая организация «Фонд развития жилищного строительства Кузбасса» - 100%.

1.6 Бенефициарные владельцы

Бенефициарный владелец - физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале) клиентом - юридическим лицом либо имеет возможность контролировать действия клиента.

Бенефициарных владельцев нет.

1.7 Информация о дочерних и зависимых компаниях

Дочерние и Зависимые компании отсутствуют.

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

За организацию ведения бухгалтерского учета и хранения бухгалтерской документации отвечает директор Общества (часть 1 статьи 7 Закона № 402-ФЗ).

Директор – Караев Джалал Гасим оглы, назначен решением единственного участника Общества 16.04.2019г. сроком на 5 лет.

Ведение бухгалтерского учета возложено на главного бухгалтера Фонда (часть 3 статьи 7 Закона № 402-ФЗ).

Главный бухгалтер – Золотухина Наталья Сергеевна, назначена приказом №03/08-10 от 01.07.2019г.

Организация не относится к субъектам малого (среднего) предпринимательства.

Состав бухгалтерской отчетности полный.

Общество применяет общую систему налогообложения.

Среднесписочная численность – 6 человек.

II. Основные положения учетной политики.

Основы представления информации в бухгалтерской отчетности.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г., а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

Годовая бухгалтерская отчетность ООО «Специализированный застройщик Фонд РЖС» за 2020 год сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, что регламентировано п. 25 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999 г. № 43н.

Единица измерения, указанная в отчетности – тыс. руб.

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества за 2020 год была подготовлена с учетом принципа непрерывности деятельности, который предполагает, что Общество продолжит осуществлять операции в обозримом будущем, а также сможет реализовывать свои активы и отвечать по своим обязательствам в процессе обычной деятельности.

Методологические аспекты учетной политики:

Бухгалтерский учет ведется по с применением автоматизированной программы 1С Бухгалтерия предприятия, редакция 2.0 (2.0.66.135) с использованием Рабочего плана счетов, регистров бухгалтерского учета стандартной версии бухгалтерской программы 1С (пункт 8 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н, статья 10 Закона № 402-ФЗ).

Учет зарплаты ведется автоматизировано с использованием программы: 1С Зарплата и управление персоналом, редакция 3.1 (3.1.17.94). Регистры бухгалтерского учета, составленные автоматизированным способом, выводятся на бумажный носитель ежемесячно на последнее число месяца.

На основании п. 24, 26 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999 г. № 43н, Общество раскрывает сведения, относящиеся к учетной политике организации, и которые необходимы пользователям годовой бухгалтерской отчетности для реальной оценки финансового положения его деятельности.

Организация выбирает способы ведения бухгалтерского учета независимо от выбора способов ведения бухгалтерского учета другими организациями. В случае если основное общество утверждает свои стандарты бухгалтерского учета, обязательные к применению его дочерним обществом, то такое дочернее общество выбирает способы ведения бухгалтерского учета исходя из указанных стандартов. (п. 5.1 введен Приказом Минфина России от 28.04.2017 N 69н)

Основное общество Некоммерческая организация «Фонд развития жилищного строительства Кузбасса» не утвердило для своей дочерней организации правила ведения бухгалтерского учета, в связи с чем, учетная политика ООО «Специализированный застройщик Фонд РЖС» утверждена в соответствии со своими стандартами бухгалтерского учета.

Учетная политика Общества на 2020 год утверждена Приказом директора № 03/07-29 от 30.12.2019г.в соответствии с требованиями ст. 8 Закона № 402-ФЗ и, в котором утверждены совокупность способов ведения бухгалтерского учета на основании ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.10.2008г. № 106н (далее- ПБУ 1/2008), а именно:

В течение 2020 года в Учетную политику изменения не вносились, отступлений от правил ведения бухгалтерского учета при отражении хозяйственных операций 2020 года допущено не было.

2.1. Учетная политика Общества сформирована исходя из предусмотренных п. 5 ПБУ 1/2008 допущений:

-активы и обязательства существуют обособленно от активов и обязательств собственников организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);

-Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);

-принятая Обществом учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);

-факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

2.2. Существенность.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период. Существенность ошибки организация признается в размере 10 %, исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности (п. 3 ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденного приказом Минфина РФ от 28.06.2010г. № 63н).

2.3. Порядок исправления ошибок.

Порядок исправления ошибок установлен в соответствии с п. 4- п. 14 ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденного приказом Минфина РФ от 28.06.2010г. № 63н, в том числе.

Существенная ошибка, предшествующего отчетного года, выявленная после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в текущем отчетном периоде.

При этом корреспондирующим счетом в записях является счет 84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» (п. 9 ПБУ 22/2010)..

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2020 г. не имелось. Изменения в учетную политику, относящиеся к отчетности 2020 года, не вносились.

2.4. Основные средства.

Критериями отнесения имущества в состав основных средств являются условия, перечисленные в п. 4 Положения по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01, утвержденного Приказом Минфина России от 30 марта 2001 г. N 26н (далее - ПБУ 6/01).

Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью не более 40 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов и списываются в состав расходов по мере отпуска в эксплуатацию.

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется на счете 01 «Основные средства» (далее Инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета).

Порядок отнесения имущества к категории основных средств.

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве основных средств необходимо единовременное выполнение следующих условий:

- использование при выполнении работ или оказании услуг либо для управленческих нужд организации;

- использование в течение длительного времени, т.е. срока полезного использования, продолжительностью свыше 12 месяцев;

- не предполагается его последующая перепродажа данных активов;

- способность приносить Обществу экономические выгоды в будущем.

К основным средствам относятся: здания, сооружения, вычислительная техника, транспортные средства, инструмент, производственный и хозяйственный инвентарь и принадлежности.

Оценка основных средств.

Основные средства принимаются к учету по первоначальной стоимости.

Первоначальная стоимость основных средств определяется в зависимости от способа поступления основных средств:

- приобретение основных средств за плату у юридических и физических лиц;

Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

- поступление основных средств в качестве вклада в уставный капитал;

Первоначальной стоимостью основных средств, внесенных в счет вклада в уставный (складочный) капитал организации, признается их денежная оценка, согласованная учредителями (участниками) организации.

- безвозмездное получение от юридических и физических лиц;

Первоначальной стоимостью основных средств, полученных организацией по договору дарения (безвозмездно), признается их текущая рыночная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету.

- оприходование неучтенных основных средств производится по рыночной стоимости;

- аренда основных средств;

Объект основных средств, полученный по договору аренды, арендатором учитывается на забалансовом счете в оценке, принятой в договоре аренды.

Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект.

Инвентарным объектом признается объект со всеми приспособлениями и принадлежностями.

Если сроки полезного использования составных частей объекта ОС существенно различаются, то составные части объекта ОС учитываются как самостоятельные инвентарные объекты.

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

Объекты недвижимости, по которым закончены капитальные вложения, оформлены соответствующие первичные учетные документы по приемке-передаче, документы переданы на государственную регистрацию и фактически эксплуатируемые, принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных средств.

Для целей налогового учета к основным средствам относится имущество стоимостью более 100 000 руб. и сроком полезного использования более 12 месяцев.

Стоимость объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации линейным способом.

Определение срока полезного использования объектов основных средств производится исходя из:

- ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;

- ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта;

- нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта (например,

срока аренды).

Общество не создает резерв на ремонт ОС. Переоценка основных средств не производится. Фактические затраты на ремонт ОС включаются в расходы (счет 20 "Основное производство") по мере выполнения ремонтных работ в том периоде, в котором они были осуществлены, без отражения затрат в составе расходов будущих периодов.

В бухгалтерском основные средства отражаются по строке 1150.

2.5. Учет вложений во внеоборотные активы

Под внеоборотными активами понимаются:

- расходы на строительство и (или) монтаж основных средств;
- расходы на приобретение основных средств;
- расходы на приобретение нематериальных активов;
- земельные участки в собственности для строительства жилых домов;
- расходы застройщика на создание объектов долевого строительства.

Внеоборотные активы принимаются к учету на счет 08 «Учет капитальных вложений». Для каждого вида внеоборотных активов открывается отдельный субсчет к счету 08 в соответствии с Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций Инструкцией по его применению (утв. Приказом Минфина РФ № 94н от 31.10.2000г.).

Аналитический учет внеоборотных активов ведется по объектам и по статьям затрат на их создание (приобретение):

- расходы на приобретение объекта;
- расходы на строительные-монтажные работы;
- расходы на проектно-изыскательные работы;
- расходы на монтаж оборудования;
- расходы на согласование и техприсоединение;
- расходы на технический надзор;
- оформление документации;
- прочие расходы.

Расходы на приобретение и строительство собственных основных средств формируют их первоначальную стоимость и списываются в дебет счета 01 «Основные средства» по мере готовности объекта к использованию.

Особенности учета расходов застройщика.

Объектом капитального строительства является объект строительства, под которым понимается отдельно стоящее здание или сооружение, а также при необходимости с инженерными сетями и общеплощадочными работами (вертикальная планировка, дороги (внутренние проезды, благоустройство, озеленение).

Под объектом долевого строительства понимается квартира в жилом доме или иной объект, являющийся предметом договора долевого участия в строительстве.

Для учета объектов капитального строительства по договорам долевого участия и объектов долевого строительства используются следующие субсчета:

- **субсчет 08-03** «Расходы на создание объектов капитального строительства по договорам долевого участия» предназначен для учета расходов застройщика на строительство жилых домов по договорам долевого участия;

- **субсчет 08-09** «Формирование стоимости объектов долевого строительства» предназначен для формирования стоимости и учета квартир и иных объектов долевого строительства в объектах капитального строительства.

Для отражения расходов застройщика на создание объектов капитального строительства используется бухгалтерская запись Дт 08-03 / Кт 76-05, 19, 10, 07 и т.д., с обязательным указанием соответствующего объекта, источника финансирования и статьи затрат.

При окончании строительства объекта, после ввода его в эксплуатацию сформированная на счете 08-03 стоимость объекта капитального строительства распределяется между объектами долевого строительства. Распределение стоимости отражается бухгалтерской записью Дт 08-09 / Кт 08-03.

Учет объектов долевого строительства осуществляется на счете 08-09 «Формирование стоимости объектов долевого строительства».

Аналитический учет объектов долевого строительства осуществляется по объектам капитального строительства, объектам долевого строительства, источникам финансирования.

По завершении строительства объекта капитального строительства и формировании на счете 08-03 его полной себестоимости производится распределение расходов на строительство между объектами долевого строительства. Распределение отражается бухгалтерской записью Дт 08-09 / Кт 08-03 и производится по следующему алгоритму:

- определяется фактическая средняя стоимость квадратного метра построенных объектов долевого участия. Средняя стоимость квадратного метра определяется путем деления общей суммы расходов по объекту капитального строительства (Дт счета 08-09 по соответствующему объекту) на общее количество квадратных метров

- определяется фактическая себестоимость объектов долевого строительства, на которые не заключены договоры долевого участия. Себестоимость объектов определяется путем умножения площади на фактическую среднюю стоимость квадратного метра;

- списывается фактическая себестоимость объектов долевого строительства, на которые не заключены договоры долевого участия (Дт 08-09 / Кт 08-03),

- определяется фактическая себестоимость объектов долевого строительства, на которые заключены договоры долевого участия. Себестоимость объектов определяется путем умножения площади на фактическую среднюю стоимость квадратного метра;

- списывается фактическая себестоимость объектов долевого строительства, (Дт 08-09 / Кт 08-03).

Расходы застройщика в сумме долевого взноса списываются за счет источника финансирования, используется бухгалтерская запись Дт 86-05 «Целевое финансирование по долевого строительству» /Кт 08-09. Разница формирует финансовый результат, по квартирам на которые заключены договоры долевого участия.

Моментом окончательного завершения строительства объекта долевого участия признается наиболее поздняя из дат:

- подписаны все документы о передаче объектов долевого строительства (дата подписания последнего передаточного акта по заключенным договорам долевого участия);

- завершено расходование денежных средств, полученных застройщиком от участников долевого строительства на цели, установленные Федеральным законом №214-ФЗ (дата последнего выполнения работ (оказания услуг), предусмотренных проектно-сметной документацией на строительство объекта).

Себестоимость объектов долевого строительства, на которые не заключены договоры долевого участия, списывается бухгалтерской записью Дт 41.01 / Кт 08-09 в момент оформления правоустанавливающих документов.

Особенности учета объектов долевого строительства.

Объекты долевого строительства, перешедшие в собственность Общества после оформления на них правоустанавливающих документов, принимаются к учету на счет 41 «Товары», субсчет 41-01 используется бухгалтерская запись Дт 41-01 /Кт 08-09.

Объекты принимаются к учету по цене их приобретения. В цену приобретения объектов включается фактическая себестоимость их создания и расходы Общества на оформление правоустанавливающих документов.

При продаже объектов цена их приобретения списывается в дебет счета 91-02 бухгалтерской записью Дт 91-02 /Кт 41-01. Каждый объект списывается по цене его приобретения.

Организация осуществляет раздельное и обособленное ведение учета расходов на строительство объектов и расходов застройщика на организацию строительства.

Затраты на строительство учитываются на счете 08.03 «Расходы на создание объектов капитального строительства»

Затраты на содержание застройщика учитываются на счете 20.01 «Основное производство» Затраты на счете 08.03 учитываются в разрезе объектов строительства.

Затраты, аккумулированные на счете 20.01 «Основное производство», списываются на расходы в полном объеме в момент образования выручки от строительства.

В бухгалтерском балансе объекты строительства отражаются по строке 1190.

2.6. Запасы

В бухгалтерском учете активов в качестве материально-производственных запасов (МПЗ) принимаются при выполнении условий, установленных в п. 2 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов», утвержденным приказом Минфина РФ от 09.06.2001 г. № 44н (далее -

ПБУ 5/01), по фактической себестоимости (п.5 ПБУ 5/01). Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, включающую расходы на их доставку.

Учет материалов осуществлять с применением счета 10 «Материалы». Определение фактической себестоимости отпущенных в производство материальных ресурсов определять по себестоимости каждой единицы согласно п. 58, 60 "Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ" (утв. Приказом МФ РФ от 29.07.1998г.№34н.)п. 16 ПБУ 5/01 "Учет материально-производственных запасов" (утв. Приказом Минфина РФ от 09.06.2001 г. N 44н). Оценка списываемых материалов производится по средней себестоимости. Списание бензина производится по нормам, утвержденным приказом Фонда и на основании путевого листа.

При приобретении автомобильных шин для замены их учитывают на счете 10-05 «Запасные части» как расходы по обычным видам деятельности(п.п. 42,43 Инструкции по учету доходов и расходов по обычным видам деятельности на автомобильном транспорте, утвержденной Приказом Минтранса от 24.06.2003г. №153) Замена изношенных автомобильных шин отражается как расходы на текущий ремонт автомобиля.

Затраты, аккумулированные на счете 20.01 «Основное производство», списываются на расходы в полном объеме в момент образования выручки от строительства. Если на отчетный период имеется остаток по счету 20.01, то данная сумма отражается в балансе в составе запасов.

Учет товаров

Товарами для перепродажи признаются квартиры, нежилые помещения (здания), прочие объекты построенные Обществом и оформленные в собственность Общества.

Квартиры(помещения) принимаются к учету по цене их приобретения.

Для учета операций по поступлению и выбытию квартир предназначен счет 41 «Товары», субсчет 41-01 «Приобретенные квартиры(помещения)». Объекты строительства, перешедшие в собственность Общества после оформления на них правоустанавливающих документов, принимаются к учету на счет 41 «Товары», субсчет 41-01 используется бухгалтерская запись Дт 41-01 /Кт 08-09.

Аналитический учет квартир(помещений) ведется по объектам с указанием адреса объекта.

При продаже квартир(помещений) стоимость их приобретения списывается в дебет счета 91.02 бухгалтерской записью Дт 91-02 /Кт 41-01. Каждая квартира списывается по цене ее приобретения.

Затраты по коммунальным платежам, учитываются на счете 44.02 и списываются ежемесячно.

В бухгалтерском балансе запасы отражаются по строке 1210.

2.7. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность учитывается на основании положений п. 73 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 26.07.1998 г. № 34н, (далее- Положение по бухгалтерскому учету и отчетности № 34н).

Во взаимоотношениях с поставщиками основными документами являются УПД, счет-фактура, товарно-транспортная накладная, товарная накладная форма ТОРГ-12 и акт выполненных работ (оказанных услуг).

По счету 60-01 отражаются расчеты по договорам, касающиеся хозяйственной деятельности Общества. Приобретенные услуги и МБП отражаются по счетам 08-04,10(с субсчетами), 19(с субсчетами),20,91-02,97.

Учет выдачи денежных средств на хозяйственные нужды и командировочные расходы осуществляются на счете 71 «Расчеты с подотчетными лицами».

Расчеты с покупателями и заказчиками учитываются на счете 62 "Расчеты с покупателями и заказчиками"

Претензионная дебиторская задолженность поставщиков и подрядчиков, покупателей и прочих дебиторов учитывается на счете 76-02 «Расчеты по претензиям».

По субсчетам счета 76 предусмотрены следующие виды расчетов:

76-02 Расчеты по принятым судебным решениям

76-05 Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (по жилым домам, где Общество является заказчиком-застройщиком)

76-06 Расчеты по договорам долевого участия

76-07 Расчеты по переплатам по договорам
76-09 Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами (сделки, не относящиеся к всем перечисленным)

В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность отражается по строке 1230.

Резервы по сомнительным долгам

На основании п.70 Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ, предприятие на конец отчетного года создает резерв по сомнительным долгам.

Резервы по сомнительным долгам учитываются на счете 63 «Резервы по сомнительным долгам». Согласно п. 70 Положения по бухгалтерскому учету и отчетности № 34н резерв по сомнительным долгам создается в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации. Сомнительным признается долг перед Фондом, который не погашен или с высокой вероятностью не будет погашен полностью или частично в срок, установленный договором и не обеспечена соответствующими гарантиями. (Письма Минфина от 14.01.2015 № 07-01-06/188, от 27.01.2012 № 07-02-18/01).

Сомнительным долгом может быть признана любая дебиторская задолженность,

Списание дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам, в текущем периоде на основании данных проведенной инвентаризации с отнесением на увеличение расходов у Общества (п.77 Положения по бухгалтерскому учету и отчетности № 34н).

2.8. Денежные средства

Денежные средства и их эквиваленты представляют собой деньги на расчетных и депозитных счетах, открытых в банках, наличных денежных средств и денежных документов в кассе Общества.

Операции по бухгалтерскому учету денежных средств на расчетных счетах Общества осуществляются на счете 51 «Расчетный счет» с учетом Положения Банка России от 19.06.2012 г. № 383-П «О правилах осуществления перевода денежных средств» и в соответствии с Инструкцией по применению Плана счетов бухгалтерского учета.

Операции по бухгалтерскому учету денежных средств и денежных документов осуществляются на счете 50 "Касса" и 50.03 «Денежные документы» с учетом "Порядка ведения кассовых операций" от 11.03.2014 г. № 3210-У с изменениями от 05.10.2020г., а также Указаний Банка России от 09.12.2019 г. "О правилах наличных расчетов" № 5348-У

Общество Отчет о движении денежных средств на основании ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств», утвержденного приказом Минфина РФ от 02.02.2011г. № 11н.

Денежные потоки в ОДДС формируются с учетом требований ПБУ 23/2011 в части их классификации (п. 7- п. 13)и применения свернутого представления денежных потоков (без НДС) (п.16).

В бухгалтерском балансе денежные средства отражаются по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты».

2.9. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

В качестве расходов будущих периодов организацией учитываются следующие виды активов:

- активы, которые учитываются в качестве расходов будущих периодов согласно нормам действующих положений по бухгалтерскому учету (ПБУ);

- расходы, которые должны обоснованно распределяться между отчетными периодами в соответствии с п. 19 ПБУ 10/99 «Расходы организации», утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н, – расходы, обуславливающие получение доходов в течение нескольких отчетных периодов, или расходы, по которым связь с доходами не может быть определена четко или определяется косвенным путем.

К расходам будущих периодов относятся следующие виды расходов:

- расходы на страхование;

- лицензии;
- расходы на приобретение программного обеспечения без передачи исключительных прав на программы;
- расходы на сертификацию продукции;
- отчисления в Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства;
- прочие расходы, относящиеся к будущим периодам.

Расходы будущих периодов учитываются на счете 97 «Расходы будущих периодов» в сумме фактически произведенных расходов.

Принятие к учету расходов будущих периодов производится на основании первичных документов сторонних организаций (поставщиков и подрядчиков) и (или) бухгалтерской справки.

Аналитический учет на счете 97 «Расходы будущих периодов» ведется по каждому отдельному виду расходов.

Расходы будущих периодов подлежат списанию равномерно в течение периода, к которому они относятся, либо единовременно при наступлении периода, к которому они могут быть отнесены.

При определении срока списания расходов будущих периодов Организация руководствуется следующими правилами:

-если срок пользования полученным правом, результатами работ, услугой четко определен условиями договора на их приобретение, то в этом случае срок признания расходов равен сроку, указанному в договоре;

-если Организация осуществляет расходы по операциям, срок потребления итога которых достоверно известен, то в этом случае срок признания расходов равен сроку, в течение которого Организация собирается использовать данный ресурс;

-если срок использования осуществленного расхода не определен ни договором, ни организацией в рамках ее конкретных планов, но известно, что изначально данный расход будет использован только в последующие периоды, то срок признания расхода зависит от его существенности и экономической обоснованности. В этом случае срок списания и момент начала списания расхода устанавливается приказом генерального директора.

Отчисления в Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства списывается в срок до даты передачи объекта долевого строительства, прописанной в договоре долевого участия.

В бухгалтерском учете расходы будущих периодов отражаются по строке 1210.

2.10.Учет по займам и кредитам

Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н.

Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора:

- - при сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам;
- -при сроке погашения, превышающем 12 месяцев – в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам.

Сумма займа или кредита отражается в бухгалтерском учете в составе кредиторской задолженности в момент возникновения обязательств (в том числе в момент фактической передачи денег или других вещей) по кредиту субсчетов 66.01 «Краткосрочные кредиты в рублях», 66.03 «Краткосрочные займы в рублях», 67.01 «Долгосрочные кредиты в рублях» и 67.03 «Долгосрочные займы в рублях».

Погашение основной суммы обязательства по полученному займу или кредиту отражается в бухгалтерском учете как уменьшение (погашение) кредиторской задолженности по дебету соответствующих субсчетов к счетам 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» и 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам».

Учет процентов, причитающихся к уплате заемодавцу

Проценты за пользование кредитными ресурсами начисляются и оплачиваются в соответствие с условиями договоров с отражением в учете проводками:

Д-т 91-02 К-т 67-02 начислены проценты по кредиту;

Д-т 67-02 К-т 51 оплачены проценты по кредиту.

Перевод долгосрочной кредиторской задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную кредиторскую задолженность и наоборот не производился.

Проценты по кредитам и займам относятся к прочим расходам текущего периода, кроме кредита на проектное финансирование строительства объекта. Проценты по целевым кредитам, заключенным на проектное финансирование строительства объектов отражаются на счете 08.03 и включаются в себестоимость объекта.

В бухгалтерском балансе долгосрочные заемные средства отражаются по строке 1410, краткосрочные отражаются по строке 1510.

2.11. Прочие обязательства

В прочих обязательствах отражена стоимость заключенных договоров участия в долевом строительстве (средства дольщиков), обязательства по которым еще не выполнено.

В бухгалтерском балансе прочие обязательства отражаются по строке 1450.

2.12. Кредиторская задолженность.

Кредиторская задолженность учитывается на основании положений п. 73 Положение по бухгалтерскому учету и отчетности № 34н.

Кредиторская задолженность признается краткосрочной и учитывается на счетах 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», 68 «Расчеты с бюджетом», 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению», 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда», 71 «Расчеты с подотчетными лицами», 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» («Инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета»).

Суммы кредиторской задолженности, по которым срок исковой давности истек, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и приказа (распоряжения) руководителя организации и относятся на увеличение доходов у некоммерческой организации (п. 78 Положения по бухгалтерскому учету и отчетности № 34н).

В бухгалтерском балансе краткосрочная кредиторская задолженность отражается по одноименной строке 1520.

2.13. Оценочные обязательства

Оценочные обязательства признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий на основании п. 2, 5 ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утвержденного приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н.

В соответствии с Инструкцией по применению Плана счетов бухгалтерского учета для отражения по счету 96 «Резервы предстоящих расходов» отражаются суммы предстоящей оплаты отпусков (включая платежи на социальное страхование и обеспечение) работникам организации;

Резервирование тех или иных сумм отражается по кредиту счета 96 «Резервы предстоящих расходов» в корреспонденции со счетами учета затрат на производство.

Оценочное обязательство на оплату отпусков создается исходя из количества неиспользованных дней отпуска по каждому сотруднику.

Резервирование тех или иных сумм отражается по кредиту счета 96 «Резервы предстоящих расходов».

В бухгалтерском балансе резервы на оплату отпусков отражаются по строке 1540.

2.14. Доходы, расходы и прочие доходы и расходы в рамках предпринимательской деятельности.

Учет доходов осуществляется на основании ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденного Приказом Минфина РФ от 06.05.99 №32н.

Доходы Фонда подразделяются на:

а) Доходы от обычных видов деятельности:

- выручка от реализации квартир по договорам долевого участия;
- прочие услуги.

б) Прочие доходы:

- поступления, связанные с предоставлением в аренду/субаренду активов Общества;

- проценты, полученные по депозиту;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;
- прочая реализация активов Общества;
- прочие доходы.

Доходы и расходы по договорам долевого участия отражаются свернуто в разрезе каждой квартиры (объекта).

Организация учета расходов

Расходами организации признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов или возникновения обязательств. Расходы подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы. Учет расходов осуществляется на основании ПБУ 10/99 «Расходы организации», утвержденный Приказом Минфина России от 06.05.1999 г. № 33 н.

Расходы по обычным видам деятельности

Бухгалтерский учет расходов ведется с использованием счета:- 20 "Основное производство";

Расходы по обычным видам деятельности принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежном выражении или иной форме или величине кредиторской задолженности.

Учет расходов по обычным видам деятельности

Расходы, связанные непосредственно с основной деятельностью Фонда, отражаются по дебету счета 20 "Основное производство".

Аналитический учет затрат, связанных с основной деятельностью Фонда, ведется по статьям затрат:

- материальные затраты;
- расходы на оплату труда персонала, а также расходы на обязательное пенсионное страхование, идущие на финансирование страховой и накопительной части трудовой пенсии, на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, начисленные на указанные суммы расходов на оплату труда;
- расходы на услуги сторонних организаций.

Расходы, аккумулированные на счете 20.01 «Основное производство», списываются на расходы в полном объеме в момент образования выручки от строительства на счет 90-02 и отражается в себестоимости. Если на отчетный период имеется остаток по счету 20.01, то данная сумма отражается в балансе в составе запасов.

К прочим расходам относятся:

- проценты по полученным займам (кредитам);
- госпошлина;
- благоустройство и прочие работы после ввода дома;
- расходы, связанные с реализацией квартиры;
- договорные санкции (неустойка, штраф, пеня), которые организация должна заплатить контрагентам;
- отчисления в резерв по сомнительным долгам;
- затраты на услуги банков;
- налоги и сборы;
- прочие расходы;

Прочие доходы и расходы отражаются в Отчете о финансовых результатах развернуто.

2.15. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям

Учет налога на добавленную стоимость осуществляется на счете 19 с одноименным названием.

По дебету счета 19 "Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям" отражаются уплаченные (причитающиеся к уплате) организацией суммы налога по приобретенным материально-производственным запасам, нематериальным активам и основным средствам в корреспонденции со счетами учета расчетов.

Списание накопленных на счете 19 "Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям" сумм налога на добавленную стоимость отражается по кредиту счета 19 "Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям" в корреспонденции, как правило, со счетом 68 "Расчеты по налогам и сборам".

В финансово-хозяйственной деятельности Общества могут осуществляться:

-операции, облагаемые налогом на добавленную стоимость;

-операции, которые не подлежат налогообложению (освобождены от налогообложения)

НДС (ст. 149 НК РФ), в частности:

-реализация жилых домов, жилых помещений, а также долей в них (пп. 22 п. 3 ст. 149 НК РФ).

При этом Общество определяет пропорцию для распределения "входного" НДС, подлежащего разделению, в соответствии с абз. 4, 5 п. 4 ст. 170 НК РФ.

Общество применяет "правило 5%", предусмотренное в п. 4 ст. 170 НК РФ.

Так, если доля в налоговом периоде совокупных расходов на приобретение, производство и (или) реализацию товаров (работ, услуг), имущественных прав, операции по реализации которых не облагаются НДС, меньше или равна 5% от общей величины совокупных расходов на приобретение, производство и (или) реализацию товаров (работ, услуг), имущественных прав, то отдельный учет сумм НДС по приобретенным товарам (работам, услугам), в том числе по основным средствам и нематериальным активам, имущественным правам и распределение этого НДС согласно пропорции не производится. При этом все суммы налога, предъявленные организациями продавцами товаров (работ, услуг), имущественных прав в указанном налоговом периоде, подлежат вычету в соответствии с порядком, установленным в ст. 172 НК РФ.

Общество ведет отдельный учет операций по реализации товаров (работ, услуг), передаче имущественных прав с использованием субсчетов второго порядка к счетам 90 "Продажи" и 91 "Прочие доходы и расходы", утвержденных Рабочим планом счетов организации, открытых в разрезе субсчетов 90-1 "Выручка" и 91-1 "Прочие доходы".

НДС, предъявляемый подрядчиками по строительству жилых домов относится на затраты по строительству: Д-т 08-3.

Стоимость товаров (работ, услуг), приобретенных непосредственно для строительства жилых домов, определяется с учетом суммы НДС, предъявленного поставщиками.

НДС по приобретенным ценностям приходуется на соответствующие субсчета и принимаются к вычету или учитываются в стоимости полученных активов ежеквартально пропорционально полученным доходам по видам деятельности, облагаемой и необлагаемой НДС на счет 68-02 и 20 соответственно.

2.16. Налог на прибыль

Для отражения налога на прибыль в бухгалтерском учете применяется ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», утвержденное приказом Минфина России от 19.11.2002г № 114н.

В соответствии со ст.286 НК РФ, Общество производит уплату ежемесячных авансовых платежей по налогу на прибыль исходя из фактически полученной прибыли, подлежащей исчислению.

Налоговый учет осуществляется в соответствии с требованиями ст. 313 НК РФ в целях формирования полной и достоверной информации о порядке учета хозяйственных операций для целей налогообложения прибыли.

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Общество рассчитывает и отражает в учете и отчетности отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль.

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются в отношении временных разниц, которые представляют собой доходы и расходы, формирующие бухгалтерскую прибыль (убыток) в одном отчетном периоде, а налогооблагаемую базу по налогу на прибыль – в других отчетных периодах.

Текущим налогом на прибыль признается налог для целей налогообложения, рассчитанный в соответствии с требованиями 25 главы Налогового Кодекса Российской Федерации и определенный в бухгалтерском учете по данным декларации.

2.17. Инвентаризация

Согласно ст. 11 Закона № 402-ФЗ активы и обязательства подлежат инвентаризации. Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, а также отражения в бухгалтерской отчетности результатов ее проведения, осуществляется в соответствии с требованиями п. 26- 28 Положения по ведению бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина РФ от 29.07.1998г. № 34н, а также Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфинан РФ от 13.06.1995г. № 49.

Инвентаризация в соответствии с Учетной политикой проводится согласно приказу директора.

Инвентаризация товарно-материальных ценностей производится по состоянию на 01 ноября текущего года. Инвентаризация основных средств проводится 1 раз в 3 года. Инвентаризация дебиторской и кредиторской задолженности, финансовых обязательств организации, финансовых вложений на 31 декабря отчетного года.

III. Пояснения к существенным статьям баланса

3.1. Внеоборотные активы

3.1.1 Основные средства

Наличие на начало и на конец отчетного года и движение в течение 2020 года отдельных видов основных средств Обществом раскрываются на основании:

- п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г № 43н.

- п. 32 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», утвержденного приказом Минфина РФ от 30 марта 2001 г. № 26н.

В Таблице 2.1. Наличие и движение основных средств Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2020 год раскрыта информация за 2019-2020 годы и числящихся на балансе на отчетные даты, в том числе:

По состоянию на 31.12.2019 на сумму 0 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2020 на сумму 133 тыс.руб.

3.1.2 Внеоборотные активы

Наличие на начало и на конец отчетного года и движение в течение 2020 года отдельных видов основных средств Обществом раскрываются на основании:

- п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г № 43н.

- п. 32 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», утвержденного приказом Минфина РФ от 30 марта 2001 г. № 26н.

В Таблице 2.2. Незавершенные капитальные вложения Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2020 год раскрыта информация за 2019-2020 годы и числящихся на балансе на отчетные даты объектов, в том числе:

По состоянию на 31.12.2019 на сумму 1 134 405 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2020 на сумму 2 152 783 тыс.руб.

По строке 1190 отражены активы по строительству жилых домов,

Под внеоборотными активами понимаются:

- расходы на строительство и (или) монтаж основных средств;
- расходы на приобретение основных средств;
- расходы на приобретение нематериальных активов;
- земельные участки в собственности для строительства жилых домов;
- расходы застройщика на создание объектов долевого строительства.

3.2. Оборотные активы

3.2.1 Запасы

Наличие на начало и на конец отчетного года и движение в течение 2020 года отдельных видов запасов раскрываются в соответствии с п.23-27 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов», утвержденных приказом Минфина РФ от 09.06.2001 №44н

В Таблице 4.1 Наличие и движение запасов Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2020 год раскрыта информация Запасов за 2019-2020 годы и числящихся на балансе на отчетные даты, в том числе:

По состоянию на 31.12.2019 на сумму 65 126 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2020 на сумму 61 474 тыс.руб.

Запасов в залоге нет.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей в бухгалтерском учете организации не создавался: материально-производственные запасы, морально не устарели, полностью или частично не потеряли свое первоначальное качество или текущую рыночную стоимость, стоимость их продажи не снизилась.

3.2.2 Дебиторская задолженность

Наличие на начало и на конец отчетного года и движение в течение 2020 года отдельных видов дебиторской задолженности раскрываются организацией на основании:

- п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г № 43н.

В Таблице 5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2020 год раскрыта информация за 2019-2020 годы и числящихся на балансе на отчетные даты, в том числе:

По состоянию на 31.12.2019 на сумму 1 269 181 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2020 на сумму 1 917 579 тыс.руб.

Резерв по сомнительным долгам не создавался, так как просроченная дебиторская и кредиторская задолженности отсутствуют.

3.2.3 Денежные средства и денежные эквиваленты на 31.12.2020г.

Денежные средства и их эквиваленты представляют собой деньги на расчетных, и депозитных счетах, открытых в Кемеровском отделении №8615 ПАО Сбербанк России, филиале банка ВТБ (ПАО) в г. Красноярск, а также аккредитивах открытых в Кемеровском отделении №8615 ПАО Сбербанк России.

Аккредитивы открыты в Кемеровском отделении №8615 ПАО Сбербанк России для проектного финансирования.

Движение денежных средств в 2020 году, характеризующее наличие, поступление и их расходование, раскрываются Обществом на основании:

- п. 29 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г № 43н.

- п. 21- 25 ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств», утвержденного приказом Минфина от 02.02.2011 № 11

Общество формирует Отчет о движении денежных средств за 2020 год по форме ОКУД 0710005, который характеризует изменения в финансовом положении в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности.

По строке 1250 отражен остаток денежных средств на 31.12.2020 составляет 329 634 тыс.руб., в том числе:

- денежные средства на расчетных счетах – 149 294 тыс.руб.;

- денежные средства на аккредитивных счетах – 180 339 тыс. руб.

3.3. Капитал и резервы

На 31.12.2020 г. уставный капитал ООО «Специализированный застройщик Фонд РЖС» составляет 80 000 тыс. руб. (на 31.12.2019г. 80 000 тыс. руб.)

Информация о капитале представлена в Отчете об изменении капитала (форма ОКУД 0710004, утвержденной Приказом Минфина России от 02.07.2010 N 66н).

3.4. Долгосрочные обязательства

3.4.1. Заемные средства

Информация о долгосрочных и краткосрочных кредитах и займах раскрывается Обществом в соответствии с п.17 ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.

По состоянию на 31.12.2019 сумма полученных займов/кредитов/обязательств составляет 0 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2020 сумма полученных займов/кредитов/обязательств составляет 702 889 тыс. руб.

П/П	Наименование контрагента, договор	Сумма, руб.	Срок возврата
	Некоммерческая организация "Фонд развития жилищного строительства Кузбасса"	96 793 321,59	
	Соглашение о прекращении новацией обязательства от 02.07.2020 15-3/68	17 038 143,24	Не ранее гашения договора №8615.02-20/129
	Соглашение о прекращении новацией обязательства от 12.05.2020 1-3-55	43 747 377,32	Не ранее гашения договора №8615.02-20/074
	Соглашение о прекращении новацией обязательства по договору купли-продажи от 24.07.2020 10/68	19 176 000,00	Не ранее гашения договора №8615.02-20/180
	Соглашение о прекращении новацией обязательства по соглашению о передаче затрат от 10.06.2020 1-5-55	16 831 801,03	Не ранее гашения договора №8615.02-20/097
	Сбербанк ПАО	606 095 844,21	
	Кредитный договор №8615.02-20/074 (6901S2004400H) от 22.05.2020г. жд 1/3/55	250 000 000,00	25.03.2023
	Кредитный договор №8615.02-20/097 (7542S2004400H) от 08.06.2020г. жд 1/5/55	150 000 000,00	25.12.2022
	Кредитный договор №8615.02-20/129 (8417S2004400H) от 30.06.2020г. жд 15-3/68	162 551 798,21	25.12.2021
	Кредитный договор №8615.02-20/180 от 10.09.2020г. жд 10/68	43 544 046,00	25.10.2021
	Итого	702 889 165,80	

Погашение кредитов и займов производится в срок, просроченные обязательства отсутствуют. Общество обеспечивает надлежащий мониторинг соблюдения условий кредитных договоров, в анализируемом периоде факты нарушения таких условий отсутствуют.

В Таблице 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2020 год раскрыта (в том числе) информация по долгосрочным заемным средствам за 2019-2020 годы.

3.4.2 Прочие обязательства

По строке 1450 «Прочие обязательства» отражена задолженность перед дольщиками по договорам долевого участия.

По состоянию на 31.12.2019 на сумму 2 027 603 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2020 на сумму 3 262 703 тыс.руб.

Срок передачи дольщикам последнего введенного дома 31.08.2023

В Таблице 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2020 год раскрыта (в том числе) информация по прочим долгосрочным обязательствам за 2019-2020 годы.

3.5. Краткосрочные обязательства

3.5.1. Кредиторская задолженность и краткосрочные заемные средства.

Наличие на начало и на конец отчетного года и движение в течение 2020 года отдельных видов кредиторской задолженности в раскрываются Обществом на основании:

- п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г № 43н.

В Таблице 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2020 год раскрыта информация по кредиторской задолженности, в том числе по краткосрочным заемным средствами по краткосрочной

кредиторской задолженности за 2019-2020 годы и числящихся на балансе на отчетные даты, в том числе:

Кредиты и займы - договор займа НО "Фонд РЖС":
По состоянию на 31.12.2019 на сумму 12453 тыс.руб.
По состоянию на 31.12.2020 на сумму 114050 тыс.руб.

Кредиторская задолженность –
По состоянию на 31.12.2019 на сумму 566404 тыс.руб.
По состоянию на 31.12.2020 на сумму 293091 тыс.руб.

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует. Списание кредиторской задолженности в 2020 году не производилось.

3.5.2 Оценочные обязательства

Общество раскрывает оценочные обязательства согласно требованиям:

-п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина от 06.07.1999г № 43н.

-п.4, п. 24 28 ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утвержденного приказом Минфина РФ от 13.12.2010 г. № 167н.

В Таблице 7 Оценочные обязательства Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2020 год раскрыта информация за 2019-2020 годы и числящихся на балансе на отчетные даты.

По состоянию на 31.12.2020г. Обществом начислены резервы на оплату отпусков в сумме 131 тыс.руб.

Таблица 7 Оценочные обязательства

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	-	131	-	131

3.6. Условные активы и обязательства.

Обеспечения обязательств.

В Таблице 8 Обеспечения обязательств Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2020 год раскрыта информация за 2019-2020 годы и числящихся на балансе на отчетные даты.

Таблица 8 Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	788 054	-
	-	-
Выданные - всего	-	-

Обеспечения полученные – средства на эскроу счетах, перечисленные дольщиками.

IV. Пояснения к существенным статьям отчёта о финансовых результатах

4.1. Доходы от деятельности.

Информацию в отношении объема продаж, состава затрат, состава прочих доходов и расходов и раскрывается на основании:

- п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г № 43н.

-п. 17 - 21 ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 32н.

-п. 20-23 ПБУ 10/99 «Расходы организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 33н.

- п. 23- 25 ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», утвержденного приказом Минфина России от 19.11.2002г № 114н.

Доходы от деятельности (выручка Общества) за 2020 год.

П/П	Наименование статьи	Сумма, тыс.руб.
	Выручка от реализации квартир по договорам долевого участия	27 381
	Итого выручка строка 2110	27 381

4.2. Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг.

П/П	Наименование статьи	Сумма, тыс.руб.
	Себестоимость	17 095
	Итого себестоимость продаж строка 2120	17 095

В отчете о финансовых результатах Общество показывает свернуто доходы и соответствующие им расходы по договорам долевого участия.

4.3. Коммерческие расходы.

Коммерческие расходы по квартирам, не переданным дольщикам, но введенного в эксплуатацию жилого дома, составили 339 тыс. руб.

4.4. Прочие доходы и расходы.

Прочие доходы

П/П	Наименование статьи	Сумма, тыс.руб.
	Арендная плата (сервитут)	26
	Прочие доходы	2
	Проценты, начисленные по депозиту	1 772
	Итого прочие доходы строка 2340	1 800

Прочие расходы

П/П	Наименование статьи	Сумма, тыс.руб.
	Благоустройство и прочие работы сданных работ	268
	Госпошлина	608
	Расходы, связанные с реализацией квартиры	112
	Налоги и сборы	1 422
	Услуги банка	207
	Прочие расходы	177
	Итого прочие расходы строка 2350	2 793

4.5. Проценты к уплате

Проценты к уплате по соглашению договорам займа с НО «ФОНД РЖС» составили 1 902 тыс. руб.

Проценты целевым кредитам ПАО «СБЕРБАНК», заключенные на проектное финансирование строительства объекта, отражаются на счете 08.03 и включаются в себестоимость объекта.

4.6 Финансовый результат.

Финансовый результат по итогам 2020г. составил 6609 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль на 31.12.2020 составила 8 401 тыс.руб.

V. Информация о связанных сторонах.

Информация о связанных сторонах (аффилированных лицах) Общества подлежит раскрытию на основании:

- п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г № 43н.

- п. 6- 15 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», утвержденного приказом Минфина РФ от 29 апреля 2008 г. № 48н.

НО «ФОНД РЖС», единственный участник Общества, доля 100%;

Шматок Юлия Николаевна – директор НО «ФОНД»;

Караев Джалал Гасим оглы – директор ООО Специализированный застройщик «ФОНД РЖС».

Наименование	ИНН	Адрес	Степень влияния	Вид операций
НО «ФОНД РЖС»	4200000319	Кемеровская обл, Кемерово г, Юрия Двужильного ул, дом № 12б, пом.40	в уставном капитале - 100%, с 10.01.2019	Договор аренды, субаренды, договоры ДДУ, договоры купли-продажи, договоры на осуществление строительного контроля, заём, соглашения о передаче затрат

Вознаграждение управленческого персонала за 2020 год составило 1 266 тыс. руб.

НДФЛ -164 тыс. руб., страх. взносы 370 тыс. руб.

Иные выплаты связанным сторонам не производились.

По всем связанным сторонам резервов по сомнительным долгам не образовывался, списание дебиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности не производилось.

VI. Информация о событиях после отчетной даты и условные факты хозяйственной деятельности.

Раскрытие информации после отчетной даты регламентируется:

-п. 27 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999г. № 43н;

-п. 5 ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», утвержденного приказом Минфина РФ от 25.11.1998г. № 56н.

-ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утвержденное приказом Минфина РФ от 13.12.2010 г. № 167н.

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания годовой бухгалтерской отчетности за отчетный год.

Краткосрочное обязательство сформировано в связи с начислением согласно ПБУ 8/2010 оценочных обязательств по предстоящим отпускам сотрудников и соответствующих страховых взносов на 31.12.2020 сумма составила 131 тыс. руб., срок исполнения – 2021 год.

Датой подписания годовой бухгалтерской отчетности считается дата, указанная в представляемой в адреса, определенные законодательством Российской Федерации, бухгалтерской отчетности при подписании ее в установленном порядке.

По состоянию на дату подписания годовой отчетности Общества факты хозяйственной деятельности, в отношении последствий которых существует неопределенность и вероятность наступления этих последствий в будущем, отсутствуют.

События, обуславливающие значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно исполнять свои обязательства в течение, как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным годом, отсутствуют.

Существенная информация об условных обязанностях и условных активах, подлежащая раскрытию в годовой бухгалтерской отчетности, отсутствует.

Факты хозяйственной деятельности, имеющие влияние на финансовое состояние и результаты деятельности Общества в период между 31.12.2020г. и дату подписания годовой бухгалтерской отчетности, отсутствуют.

Существенных изменений в деятельности Обществ в следующем отчетном году не ожидается.

VII. Непрерывность деятельности

Общество способно продолжать свою непрерывную деятельность в течение как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным.

События, обуславливающие значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно исполнять свои обязательства в течение, как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным годом, отсутствуют.

По состоянию на дату подписания годовой отчетности Общества факты хозяйственной деятельности, в отношении последствий которых существует неопределенность и вероятность наступления этих последствий в будущем, отсутствуют.

Факты хозяйственной деятельности, имеющие влияние на финансовое состояние и результаты деятельности Общества в период между 31.12.2020г. и дату подписания годовой бухгалтерской отчетности, отсутствуют.

Существенная информация об условных обязанностях и условных активах, подлежащая раскрытию в годовой бухгалтерской отчетности, отсутствует.

Существенных изменений в деятельности ООО СЗ «Фонд РЖС» в следующем отчетном году не ожидается.

VIII. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности.

В 2020 году Общество не понесло расходы и не получило доходов, связанных с чрезвычайными обстоятельствами. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности, а также их последствия, в 2020 году отсутствовали.

IX. Информация по сегментам

Деятельность Общества осуществляется только на территории г. Кемерово и Кемеровской области. Информация о выручке по видам услуг, себестоимости прибыли приведена в разделе 4 настоящих пояснений.

X. Информация об участии в совместной деятельности.

Информация об участии в совместной деятельности раскрывается в соответствии с п.22 ПБУ 20/03, утвержденным Приказом Минфина РФ от 24 ноября 2003 г. N 105н. В 2020 году Общество не осуществляло и не принимало участия в совместной деятельности.

XI. Информация о прекращаемой деятельности и реорганизации.

Информация о прекращаемой деятельности раскрывается в соответствии с ПБУ 16/02, утвержденным Приказом Минфина от 02.07.2002 г. N 66н.

Решения о прекращении деятельности (в том числе частично) и реорганизации в 2020 году органами власти, учредителем Общества, органом управления не принимались. У Общества отсутствуют намерения о прекращении деятельности в ближайшем обозримом будущем.

Общество не планирует прекращение видов деятельности в 2021 году.

Политика в области управления рисками.

Политика Общества в области развития и совершенствования системы управления рисками направлена на своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью минимизации финансовых и иных потерь.

С целью предупреждения реализации и минимизации рисков, выработки единого подхода к реализации поставленных задач, систематически проводится работа по оценке и выявлению рисков, которые могут существенно повлиять на цели Общества. Ответственность за своевременное выявление, оценку рисков, разработку и выполнение мероприятий, мониторинг рисков несет руководитель. На результаты деятельности Общества могут оказать влияние также и внешние факторы, которые Общество не в состоянии контролировать. Приведенный ниже перечень рисков не является исчерпывающим, могут возникнуть и другие факторы, способные негативно повлиять на деятельность Общества и его финансовые показатели.

Отраслевые риски.

Отраслевые риски в части реализации жилья определяют конкурентная борьба, процессы на внутренних и внешних отраслевых рынках, внутренние цены услуги, качество предоставляемых услуг, динамика развития Общества и конкурентов, а так же риск снижения потребительского спроса на приобретение жилья, из-за уменьшения уровня доходности населения.

Стабильный и динамичный рост Общества, прочное и уверенное положение среди конкурентов на внутреннем рынке, контроль качества строительства жилья уменьшают до приемлемо безопасного уровня возможное негативное воздействие вышеперечисленных рисков. Действия Общества в отношении отраслевых рисков зависят от ситуации в каждом конкретном случае и направлены на обеспечение исполнения Общества своих обязательств.

Финансовые риски.

Риск влияния инфляции

К негативным факторам относится инфляция, которая, несмотря на некоторую стабилизацию, вызывает рост затрат и уменьшение прибыли Общества, с другой стороны повышение стоимости квадратного метра жилья может привести к увеличению доходов от реализации квартир. Так же существующие и прогнозируемые уровни инфляции далеки от критических для Общества значений.

Также финансовые риски связаны с изменением процентных ставок.

Для финансирования оборотного капитала Общество привлекает заемные средства, следовательно, Общество подвержено рискам, связанным с изменением процентных ставок.

Показатели финансовой отчетности Общества наиболее подверженные изменению в результате влияния финансовых рисков, характер их изменения и вероятность их наступления:

рост ключевой ставки ЦБ может спровоцировать рост затрат на обслуживание кредитов, что повлияет на расходы и чистую прибыль;

Вероятность существенного изменений показателей отчетности из-за влияния указанных рисков Общество оценивает как невысокую.

Правовые риски.

Общество осуществляет свою деятельность при соблюдении норм действующего законодательства Российской Федерации, в том числе отраслевого и налогового, осуществляет постоянный мониторинг их изменений.

Правовые риски могут быть обусловлены спецификой действующего законодательства и судебной системой, выражающейся в различной судебной практике по одним и тем же вопросам, в интерпретации законодательства вообще, коллизии правовых норм, двусмысленности и непоследовательности в их толковании.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства.

Общество в полной мере соблюдает налоговое законодательство, касающееся его деятельности, что, тем не менее, не устраняет потенциальные риски привлечения его к налоговой ответственности в случае изменений в государственной фискальной политике в отношении отдельных налогов и сборов, а также изменения (не в пользу налогоплательщика) судебной практики по отдельным категориям налоговых дел.

Риски в связи с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества, которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности.

Возможность изменения судебной практики, связанной с деятельностью Общества, рассматривается как незначительная и не окажет существенного влияния на его деятельность. Общество намерено планировать свою финансово-хозяйственную деятельность с учетом изменений

налогового законодательства. Для минимизации различного рода правовых рисков Общество в обязательном порядке осуществляет предварительный анализ планируемых хозяйственных операций, прочих аспектов финансово-хозяйственной деятельности, предусмотренных действующим законодательством и Уставом.

XII.COVID-19

В связи со сложившейся в марте 2020 года сложной эпидемиологической ситуацией в отношении распространения COVID-19, Обществом приняты меры по предупреждению ее распространения. Данное обстоятельство не оказало существенное влияние на работу Общества, осуществление его деятельности и финансового результата.

XIII.Внесение изменений в бухгалтерскую отчетность

Настоящая бухгалтерская отчетность за 2020 г. не пересматривалась, изменения не вносились.

Директор

Караев Джалал Гасим оглы

Главный бухгалтер

Золотухина Н.С.



