




АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о бухгалтерской отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
специализированного застройщика
"Строительная компания "Возрождение-21"
за 2020 год


180017 г. Псков
ул. Я.Фабрициуса, 10


т/факс 8 (8112) 66-99-67
т. 8 (8112) 66-97-16


auditor.rca@mail.ru
www.auditor.ellink.ru

Аудируемое лицо

ООО СЗ"СК "Возрождение-21"
ОГРН 1166027055006
Место нахождения: 180006, г. Псков, ул. Алмазная, д.10 корпус
главный помещение 20, этаж 3.

Аудитор

ООО "Региональный центр аудита"
ОГРН 1026000966991.
Место нахождения: 180017, г. Псков, ул. Я.Фабрициуса, д.10,
пом.1022

Является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации "Содружество" (протокол № 5 от 16.11.2009 года), внесенного в государственный реестр саморегулируемых организаций аудиторов, в соответствии с приказом Минфина России № 721 от 30.12.2009 года; ОРНЗ в реестре аудиторских организаций 10306011824.

Аудиторское заключение независимого аудитора

Участникам
ООО СЗ "СК "Возрождение-21"

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью специализированного застройщика "Строительная компания "Возрождение-21", состоящей из: бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год (далее – "Отчетность").

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО СЗ "СК "Возрождение-21" 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 описана в разделе "Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности" настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

**Ответственность руководства
аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления

бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- 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;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- 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 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;

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

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

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение независимого аудитора:

Н.А. Дементьева

Дементьева



ООО "Региональный центр аудита"
г. Псков

09 апреля 2021 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
		0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "Строительная компания "Возрождение-21"	по ОКПО	02655544		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	6027170988		
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 643,180022,Псковская обл.,Псков г.,Алмазная ул,10,Главный,20, этаж 3,дом,корпус,помещение				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "Региональный центр аудита"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	6027058129		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1026000966991		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	227	75	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	28 085	31 591	8 929
	в том числе:				
	Строительство объектов капитального строительства, организуемое заказчиком-застройщиком	11901	25 799	20 322	8 606
	Расходы на содержание заказчика-застройщика при строительстве объектов капитального строительства	11902	1 269	3	-
	Предварительная оплата работ, услуг связанных со строительством объектов капитального строительства, организуемого заказчиком-застройщиком	11903	1 017	11 265	32
	Итого по разделу I	1100	28 312	31 666	8 929
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	38 569	2 630	-
	в том числе:				
	Материалы	12101	28 035	2 630	-
	Товары отгруженные	12102	-	-	-

Готовая продукция	12103	10 530	-	-
Расходы будущих периодов	12104	4	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	2 696	168	11
Дебиторская задолженность	1230	274 889	4 230	1 350
в том числе:				
Расчеты по налогам и сборам (краткосрочная задолженность)	12301	9	-	-
Расчеты с участниками долевого строительства по средствам на создание объектов недвижимости (краткосрочная задолженность)	12302	273 491	2 930	1 350
Прочие расчеты с дебиторами и кредиторами (краткосрочная задолженность)	12303	1 390	1 300	1 350
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	90	5	6
в том числе:				
Касса организации	12501	-	-	-
Касса организации (в валюте)	12502	-	-	-
Расчетные счета	12503	90	5	6
Прочие оборотные активы	1260	-	-	1
Итого по разделу II	1200	316 245	7 033	1 369
БАЛАНС	1600	344 557	38 699	10 297

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	21	21	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(2 007)	(504)	(171)
	Итого по разделу III	1300	(1 986)	(483)	(161)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	30 445	28 260	8 979
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	30 445	28 260	8 979
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	28 118	2 930	-
	в том числе:				
	Целевое финансирование от участников долевого строительства (инвесторов)	14501	28 118	2 930	-
	Итого по разделу IV	1400	58 563	31 190	8 979
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	24 692	37	-
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	22 870	-	-
	Проценты по краткосрочным займам	15102	578	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	15103	1 244	37	-
	Кредиторская задолженность	1520	147 078	7 951	1 479
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	145 244	6 125	68
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	2	1	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	4	1	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	5	2	1
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	1 823	1 823	1 410
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	32	5	-
	Прочие обязательства	1550	116 178	-	-
	в том числе:				
	Целевое финансирование от участников долевого строительства (инвесторов)	15501	116 178	-	-
	Итого по разделу V	1500	287 979	7 993	1 479
	БАЛАНС	1700	344 557	38 699	10 297

Руководитель

Шатров Иван Иванович

(подпись)

(расшифровка подписи)

11 марта 2021 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "Строительная компания "Возрождение-21"	ИНН	02655544		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	6027170988		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПОФ / ОКФС	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	(65)	-
	Управленческие расходы	2220	(106)	(75)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(171)	(75)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(1 784)	(278)
	Прочие доходы	2340	1 199	-
	Прочие расходы	2350	(897)	(55)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(1 653)	(408)
	Налог на прибыль	2410	151	75
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	151	75
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1 502)	(333)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(1 502)	(333)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Шатров Иван Иванович

(расшифровка подписи)

11 марта 2021 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.

Коды		
0710004		
31	12	2020
02655544		
6027170988		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "Строительная компания "Возрождение-21"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности

по ОКВЭД 2

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКФС / 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	10	-	-	-	(171)	(161)
За 2019 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	11	-	-	-	-	11
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
увеличение уставного капитала в связи с решением единственного учредителя и увеличением числа участников общества	3217	11	-	-	-	-	11
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(333)	(333)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(333)	(333)
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	X	X	X	X

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	21	-	-	-	(504)	(483)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	-	X	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(1 502)	(1 502)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	(1 502)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	(1 502)
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	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	21	-	-	-	(2 007)	(1 986)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
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	(1 986)	(483)	(161)



Руководитель Шатров Иван Иванович
(расшифровка подписи)

11 марта 2021 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "Строительная компания "Возрождение-21"	по ОКПО	31	12	2020
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	02655544		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	6027170988		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 233	73
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	1 233	73
Платежи - всего	4120	(26 203)	(19 114)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(23 442)	(17 023)
в связи с оплатой труда работников	4122	(163)	(48)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(2 598)	(2 043)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(24 970)	(19 041)
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	26 505	20 615
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	26 505	20 615
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(1 450)	(1 575)
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	(1 450)	(1 575)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	25 055	19 040
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	85	(1)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	5	6
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	90	5
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Шатров Иван Иванович

(расшифровка подписи)

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

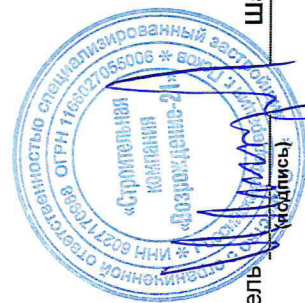
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:				
	5131	-	-	-

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		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5141	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-

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 2020г.	-	-	-	-	
	5170	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2020г.	-	-	-	-	
	5171	за 2019г.	-	-	-	-	
	5180	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:	5190	за 2019г.	-	-	-	-	
	5181	за 2020г.	-	-	-	-	
	5191	за 2019г.	-	-	-	-	



Руководитель (подпись) Шатров Иван Иванович
(расшифровка подписи)

11 марта 2021 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

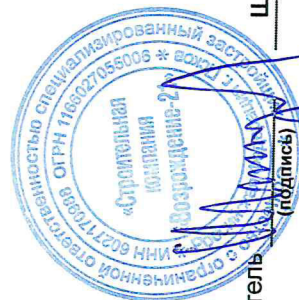
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	31 591	154 147	(157 652)	-	28 085
	5250	за 2019г.	8 929	22 984	(323)	-	31 591
в том числе:							
	Строительство объектов капитального строительства, организуемое заказчиком-застройщиком	5241	за 2020г.	20 322	148 710	(143 233)	-
	5251	за 2019г.	8 606	11 716	-	-	20 322
Расходы на содержание заказчика-застройщика при строительстве объектов капитального строительства	5242	за 2020г.	3	2 621	(1 355)	-	1 269
	5252	за 2019г.	-	3	-	-	3
Предварительная оплата работ, услуг связанных со строительством объектов капитального строительства, организуемого заказчиком-застройщиком	5243	за 2020г.	11 265	1 007	(11 255)	-	1 017
	5253	за 2019г.	323	11 265	(323)	-	11 265
Оборудование лифтовое	5244	за 2020г.	-	1 809	(1 809)	-	-
	5254	за 2019г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2019г.	
		за 2020г.	за 2019г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
	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	10	10	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель Шатров Иван Иванович
(подпись) (расшифровка подписи)

11 марта 2021 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:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель Шатров Иван Иванович
(расшифровка подписи)

11 марта 2021 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) Шатров Иван Иванович
(расшифровка подписи)

11 марта 2021 г.

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	106 707	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	106 294	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	413	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель **Шатров Иван Иванович**
(расшифровка подписи)

11 марта 2021 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	5	4
Расходы на оплату труда	5620	41	34
Отчисления на социальные нужды	5630	12	10
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	113	27
Итого по элементам	5660	171	75
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	171	75

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

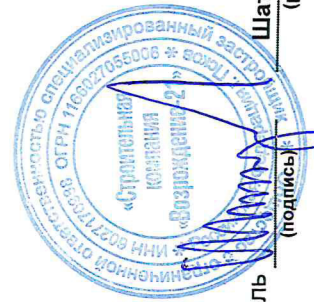


Руководитель Шатров Иван Иванович
(подпись)
(расшифровка подписи)

11 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	5	27	-	-	32
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

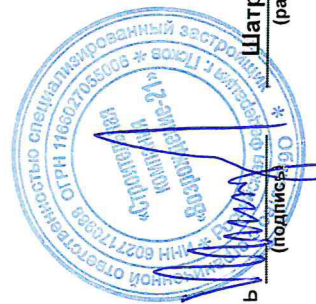


Руководитель Шатров Иван Иванович
(подпись) (расшифровка подписи)

11 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	236 505	100	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель Шатров Иван Иванович
(подпись) (расшифровка подписи)

11 марта 2021 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель Шатров Иван Иванович
(подпись) (расшифровка подписи)

11 марта 2021 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах
за 2020 год.

ООО СЗ «СК «Возрождение-21»

1. Общие сведения.

1.1. Общая информация об организации.

Полное фирменное наименование общества: Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Строительная компания «Возрождение-21».

Форма собственности: общество с ограниченной ответственностью, частная.

Общество было зарегистрировано 23 мая 2016 года Межрайонной ИФНС России №1 по Псковской области с присвоением ОГРН 1166027055006.

Учредителями общества являются: физическое лицо — Поляков Игорь Евгеньевич (с долей участия в уставном капитале 5/21), физическое лицо — Михаелян Асен Арелович (с долей участия в уставном капитале 5/21), юридическое лицо ООО «СК «Возрождение-9» (ИНН 6027140824) -с долей участия в уставном капитале 11/21.

Уставный капитал Общества составляет 21000 (Двадцать одна тысяча) рублей 00 копеек.

ООО СЗ «СК «Возрождение-21» зарегистрировано по месту нахождения его постоянно действующего исполнительного органа: 180006, Псковская область, город Псков, ул. Алмазная, 10, корпус главный, пом. 20, этаж 3.

Почтовый адрес совпадает с местом регистрации организации.

1.2. Вид деятельности.

Основным видом деятельности в соответствии с учредительными документами является строительство зданий и сооружений (ОКВЭД 41.20), также в 2020 г. общество осуществляло функции заказчика-застройщика в строительстве (ОКВЭД 71.12.2).

1.3. Информация об исполнительных и контрольных органах Общества.

Единоличный исполнительный орган ООО СЗ «СК «Возрождение-21»: генеральный директор – Шатров Иван Иванович. Коллегиальный исполнительный орган Уставом общества не предусмотрен.

1.4. Информация о численности персонала Общества.

Среднесписочная численность сотрудников Общества составляет за 2019 год — 1 чел.

2. Информация о способах ведения бухгалтерского и налогового учета, существенно влияющих на оценку и принятие решений заинтересованными пользователями бухгалтерской отчетности.

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности, ООО СЗ «СК «Возрождение-21» руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету.

2.1. На предприятии применяется общая система налогообложения.

2.2. Объекты стоимостью более 40 000 руб. за единицу учитываются в составе основных средств.

2.3. Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом.

2.4. Материалы учитываются по фактической себестоимости. Оценка материалов при списании производится по средней себестоимости (взвешенная оценка).

2.5. Управленческие и коммерческие расходы отчетном периоде учитываются по методу «директ-костинг» и включаются в расходы текущего периода в полном объеме (до заключения первого договора участия в долевом строительстве).

Начиная с месяца, в котором зарегистрирован первый договор участия в долевом строительстве по объекту недвижимости, разрешение на строительство которого получено после 01.07.2018г., заказчиком-застройщиком которого выступает организация на основании Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о

внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (если в цене ДДУ не выделена отдельно сумма на оплату услуг заказчика-застройщика), расходы на продажу, которые можно напрямую отнести к этому определенному объекту строительства, указанные в п. 11, 15, 13, 17 - 20 ст. 18 Федерального закона №214-ФЗ, финансирование которых осуществляется с помощью средств целевого финансирования от дольщиков, относятся полностью на сч. 08.03, в составе капитальных вложений на содержание заказчика-застройщика соответствующего строящегося (проектируемого) объекта недвижимости.

Указанная формула применяется до ввода построенного объекта недвижимости в эксплуатацию. В месяце получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию коммерческие расходы связанные с деятельностью организации как заказчика-застройщика этого объекта недвижимости, учтенные на сч. 08.03, в доле, приходящейся на квартиры и нежилые помещения реализованные по ДДУ (рассчитанной как соотношение площади строительства, (без учета площадей балконов, лоджий) на которую с участниками долевого (инвестиционного) строительства оформлены соответствующие договоры на этом объекте строительства, к общей площади реализуемых помещений, не являющихся общим домовым имуществом (без учета площадей балконов, лоджий) построенного объекта) относятся на сч. 86 для определения финансового результата (экономии средств целевого финансирования, полученных от дольщиков (инвесторов) от долевого строительства данного объекта недвижимости; коммерческие расходы связанные с деятельностью организации как заказчика-застройщика этого объекта недвижимости, учтенные на сч. 08.03, в доле, приходящейся на готовую продукцию (квартиры и нежилые помещения, не реализованные по ДДУ, подлежащие реализации по (рассчитанной как соотношение площади этих квартир, нежилых коммерческих помещений – готовой продукции - без учета площадей балконов, лоджий в этом построенном объекте, к общей площади реализуемых помещений, не являющихся общим домовым имуществом (без учета площадей балконов, лоджий) построенного объекта) возвращаются на сч. 44.02 а затем полностью списываются в дебет счета 90 «Продажи»

Начиная с месяца, следующего за месяцем получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию, коммерческие расходы связанные с деятельностью организации как заказчика-застройщика этого объекта недвижимости, полностью списываются в дебет счета 90 «Продажи».

Остальные расходы на продажу, указанные в п. 11, 15, 13, 17 - 20 ст. 18 Федерального закона №214-ФЗ, относящиеся к нескольким строящимся объектам недвижимости, перед распределением сначала делятся между строящимися объектами пропорционально реализуемым площадям, не являющимся общим домовым имуществом объектов (без учета лоджий, балконов), а затем ежемесячно списываются в дебет счета 08.3 на капитальные вложения на содержание заказчика-застройщика соответствующего строящегося (проектируемого) объекта недвижимости по вышеуказанной методике.

Начиная с месяца, в котором зарегистрирован первый договор участия в долевом строительстве по объекту недвижимости, разрешение на строительство которого получено после 01.07.2018г., заказчиком-застройщиком которого выступает организация на основании Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", учет данных общехозяйственных расходов по-объектно ежемесячно осуществляется согласно методики распределения коммерческих расходов и применяется до ввода построенного объекта недвижимости в эксплуатацию.

Начиная с месяца, следующего за месяцем получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию, управленческие расходы связанные с деятельностью организации как заказчика-застройщика этого объекта недвижимости, полностью списываются в дебет счета 90 «Продажи».

Прочие внереализационные расходы, кроме услуг уполномоченного банка застройщика, списываются в прочие расходы текущего периода в полном объеме.

Начиная с месяца, в котором зарегистрирован первый договор участия в долевом строительстве по объекту недвижимости, разрешение на строительство которого получено после 01.07.2018г., заказчиком-застройщиком которого выступает организация на основании Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", учет расходов по услугам уполномоченного банка застройщика по-объектно ежемесячно осуществляется согласно методики учета и распределения общехозяйственных расходов

2.7. Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом производства признается по мере готовности работы, услуги, продукции, с учетом принципа равномерности признания дохода, определенного договором, на основании данных учета.

При ведении организацией деятельности в качестве заказчика-застройщика, выручка от услуг заказчика-застройщика в случае заключения по договору участия в долевом строительстве (если в цене ДДУ выделена отдельно сумма на оплату услуг заказчика-застройщика), в бухгалтерском учете признается равномерно в течение срока действия. Сумма выручки, приходящаяся на учетный месяц по каждому договору определяется равномерно в течение срока действия договора (с даты государственной регистрации по дату окончания срока передачи по ДДУ дольщику построенного объекта долевого строительства).

3. Финансовая деятельность.

3.1. Характеристика текущей деятельности предприятия в 2020 году.

В 2018г. - 2020г. ООО СЗ «СК «Возрождение-21» вело подготовку и организацию жилищного строительства на предназначенных для многоэтажного строительства полученных в аренду земельных участках с местоположением в г. Великий Новгород с КН 53:53:8323901:3321, КН 53:53:8323901:3322, КН 53:53:8323901:3323, КН 53:53:8323901:3324, КН 53:53:8323901:3325, 53:53:8323901:3326. На этих земельных участках должно быть построено 6 многоквартирных многоэтажных жилых домов.

3.2. 27.09.2019г. ООО СЗ «СК «Возрождение-21» получило разрешение на строительство Многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения по адресу: Великий Новгород, ул. Вересова (1 этап комплексного освоения территории в отношении земельного участка с КН 53:53:8323901:3312) со строительным адресом в г. Великий Новгород, ул. Вересова, 1 этап (5к1) на ЗУ с КН 53:53:8323901:3321. Первый ДДУ по данному объекту строительства был заключен в декабре 2019г. За 2019 -2020 г. было оформлено по договорам участия в долевом строительстве 59 квартир и 5 нежилых помещений, не являющихся общим домовым имуществом. 30.12.2020г. застройщиком было получено разрешение на ввод в эксплуатацию данного объекта жилищного строительства и определена экономия средств ЦФ по ДДУ с дольщиками этого дома (отражена в бухгалтерской отчетности организации в Отчете о прибылях и убытках по строке 2340 в размере 1,2 млн. руб.). 5 квартир в этом МКД, не реализованных по ДДУ, были поставлены на учет в качестве готовой продукции с отражением в бух учете на сч. 43, в бухгалтерском балансе за 2020 г -по строке 12103 в размере 10530 тыс. руб..

Также 15.10.2019г. ООО СЗ «СК «Возрождение-21» получило разрешение на строительство Многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения по адресу: Великий Новгород, ул. Вересова (2 этап комплексного освоения территории в отношении земельного участка с КН 53:53:8323901:3312) со строительным адресом в г. Великий Новгород, ул. Вересова, 2 этап (5к2) на ЗУ с КН 53:53:8323901:3322. Первый ДДУ был по данному объекту строительства был заключен в июле 2020г.; Всего 2020 г. были зарегистрированы ДДУ по 59 квартирам из 64-х.

В ноябре 2020 г. ООО СЗ «СК «Возрождение-21» получило разрешение на строительство еще двух многоквартирных жилых домов: «Многоквартирный жилой дом по адресу: Великий Новгород, ул. Вересова (3 этап комплексного освоения территории в отношении земельного участка с КН 53:53:8323901:3312)» со строительным адресом в г. Великий Новгород, ул. Вересова, 1 этап (7к1) на ЗУ с КН 53:53:8323901:3323, «Многоквартирный жилой дом по адресу: Великий Новгород, ул. Вересова (4 этап комплексного освоения территории в отношении земельного участка с КН 53:53:8323901:3312)» со строительным адресом в г. Великий Новгород,

ул. Вересова, 1 этап (7к2) на ЗУ с КН 53:53:8323901:3324.

В декабре 2020 года по объекту недвижимости ««Многоквартирный жилой по адресу: Великий Новгород, ул. Вересова (3 этап комплексного освоения территории в отношении земельного участка с КН 53:53:8323901:3312)» были заключены 17 договоров долевого участия в строительстве.

В цене всех оформленных ДДУ 100% составляют средства на строительство и возмещение затрат, понесенных при строительстве (создании) объекта недвижимости. Прием средств от дольщиков осуществляется с использованием счетов эскроу, открытых дольщиками в уполномоченном банке. Платежи, произведенные дольщиками в счет оплаты цены ДДУ на счета-эскроу в уполномоченном банке застройщика, учитываются на забалансовом счете 008 в составе обеспечений обязательств и платежей полученных.

В ходе подготовки и организации ведения долевого строительства объектов жилищной застройки организация несла расходы по проведению инженерно-строительных изысканий для будущего строительства, проектным работам, СМР, получению технических условий для строительства многоэтажных домов и инфраструктуры для их обеспечения, аренде земли и т.п. Данные расходы отражаются на счете бухгалтерского учета 08, а в Бухгалтерском балансе за 2020 год в составе прочих внеоборотных активов по сводной строке 1190 и на 31.12.2020г. составили 25799 тыс. руб. При организации строительства по ДДУ были понесены управленческие и коммерческие расходы, которые (согласно федеральному закону об №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» оплачиваются из средств целевого финансирования по ДДУ, и учтены до ввода дома в эксплуатацию на сч. 08.03 в размере 1269 тыс. руб. как расходы на содержание заказчика-застройщика при строительстве объектов капитального строительства, а в Бухгалтерском балансе за 2020 год отражены в составе прочих внеоборотных активов по сводной строке 1190.

3.3. Состав арендованных основных средств на 01.01.21

Наименование основного средства	Местонахождение	Объемные показатели, стоимость.
Помещение офисное	Псков, ул. Алмазная, д.10, пом. 20	9 кв. м., 10 тыс. руб.
Земельный участок БКТП В.Новгород, ул. Вересова (5а), КН 53:53:8323901:3327	строит. адрес: В.Новгород, ул. Вересова, 5а	
Земельный участок В.Новгород, ул. Вересова, 1 этап (5к1), КН 53:53:8323901:3321	строит. адрес: В.Новгород, ул. Вересова, 5 корп. 1	
Земельный участок В.Новгород, ул. Вересова, 2 этап (5к2), КН 53:53:8323901:3322	строит. адрес: В.Новгород, ул. Вересова, 5 корп.	
Земельный участок В.Новгород, ул. Вересова, 3 этап (7к1), КН 53:53:8323901:3323	строит. адрес: В.Новгород, ул. Вересова, 7к1),	
Земельный участок В.Новгород, ул. Вересова, 4 этап (7к2), КН 53:53:8323901:3324	строит. адрес: В.Новгород, ул. Вересова, 4 этап (7к2)	
Земельный участок В.Новгород, ул. Вересова, 5 этап (91), КН 53:53:8323901:3325	строит. адрес: В.Новгород, Колмовская наб. 91	
Земельный участок В.Новгород, ул. Вересова, 6 этап (7), КН 53:53:8323901:3326	строит. адрес: В.Новгород, ул. Вересова, 7	

В договорах на получение в аренду ОС их стоимость не определена и сторонами не согласована, в связи с этим арендованные основные средства учитываются на забалансовом счете 001 по сумме арендной платы за период аренды. По условиям договора аренды земли стоимость аренды земельных участков для жилищного строительства, не определяется на каждый календарный год в начале отчетного года, в связи с этим их забалансовая стоимость на конец 2020 года нивелирована.

3.4. Финансовый результат по итогам деятельности в 2020 году.

. В 2020г. Общество, являясь заказчиком-застройщиком шести многоэтажных жилых домов на земельных участках (в г. Великий Новгород с КН 53:53:8323901:3321, КН 53:53:8323901:3322, КН 53:53:8323901:3323, КН 53:53:8323901:3324, КН 53:53:8323901:3325, 53:53:8323901:3326), имело разрешения на строительство по четырем многоквартирным жилым домам и по трем из них осуществляло деятельность, связанную с привлечением денежных средств для строительства многоквартирных домов в силу Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Данная деятельность связана с длительным циклом производства и финансовый результат от строительства определяется по окончании строительства и ввода объекта в эксплуатацию. В текущем периоде после ввода в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения по адресу: Великий Новгород, ул. Вересова (1 этап комплексного освоения территории в отношении земельного участка с КН 53:53:8323901:3312 по результатам деятельности за 2020 г. была определена экономия средств целевого финансирования по ДДУ заключенном в отношении объектов недвижимости в этом доме в размере 1199 тыс. руб.

Для финансирования деятельности организации до завершения строительства и раскрытия эскроу-счетов ООО СЗ «СК «Возрождение-21» привлекало заемные средства под проценты. проценты за пользование заемными средствами за 2020 г. составили 1784 тыс. руб.

Т.к. в 2020 году из 6 строящихся и предполагаемых к строительству жилых домов в эксплуатацию был введен только один и иных видов деятельности, кроме функций заказчика-застройщика, ООО СЗ «СК «Возрождение-21» не осуществляло, расходы Общества превысили доходы от экономии средств ЦФ. В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности организация несла текущие расходы по аренде офиса, оплате труда персонала, оплате услуг банка, процентов по полученным займам и прочие, которые превысили доходы Общества, Организацией за 2020 г. при расчете налога на прибыль был получен убыток в размере 749,0 тыс. руб.

Совокупный финансовый результат по данным бухгалтерского учета за 2020г. составил убыток в размере 1502 тыс. руб. (основную часть расходов при этом, кроме процентов за пользование займами в размере 1784 тыс. руб., составили расходы по договорам с ПАО «Сбербанк» о предоставлении субсидий в целях компенсации банку недополученных доходов при предоставлении жилищных кредитов- в размере 676 тыс. руб.).

В 2021 году Общество намерено продолжать заключать с участниками рынка строительства жилья новые договоры долевого участия в строительстве, что обеспечит должный приток денежных средств для финансирования строительства и содержания службы застройщика, получение от данных видов деятельности дохода и, соответственно, налогооблагаемой прибыли. Окончание строительства и передача квартир дольщикам в объекте недвижимости «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения по адресу: Великий Новгород, ул. Вересова (2 этап комплексного освоения территории в отношении земельного участка с КН 53:53:8323901:3312)», по которому заключен ДДУ, планируется в 2021 году. В периоде получения разрешения на ввод в эксплуатацию построенного многоэтажного дома в 2021 году планируется получение экономии средств целевого финансирования на создание этого дома и ее налогообложение, и прибыль от продажи помещений, по которым не были заключены ДДУ (готовой продукции) в построенном МКД по договорам купли-продажи после ввода дома в эксплуатацию. Ввод в эксплуатацию и передача объектов долевого строительства дольщикам в МКД: «Многоквартирный жилой дом по адресу: Великий Новгород, ул. Вересова (3 этап комплексного освоения территории в отношении земельного участка с КН 53:53:8323901:3312)» и «Многоквартирный жилой дом по адресу: Великий Новгород, ул. Вересова (4 этап комплексного освоения территории в отношении земельного участка с КН 53:53:8323901:3312)» - в 2020 г. и 2023 г. соответственно. Также ООО СЗ «СК «Возрождение-21» планирует получить разрешения на строительство и ввести в эксплуатацию еще 2 многоквартирных жилых дома на взятых в аренду земельных участках в г. Великий Новгород, что также обеспечит устойчивость финансового положения и стабильное существование организации в будущем.

В марте 2020 г. в Российской Федерации, а также в других странах, вступили в силу

ограничения, связанные с распространением коронавируса, которые привели к значительному снижению экономического развития в стране и в мире. Невозможно предвидеть, как данная ситуация может развиваться в будущем, и это создает неопределенность развития экономики. Руководство Общества непрерывно оценивает ситуацию.

Руководство Общества считает, что Общество сможет преодолеть чрезвычайную ситуацию при помощи мероприятий, которые руководство будет предпринимать для того, чтобы хозяйственная деятельность компании была продолжена в плановом режиме. Меры будут адекватными и зависеть от того, на что конкретно придется реагировать. Данный вывод основывается на информации, доступной на момент подписания данной бухгалтерской отчетности, и, влияние дальнейших событий на работу Общества в дальнейшем может отличаться от оценки руководства. В настоящее время руководство Общества внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями.

Оценка возможных последствий на финансовое положение и ожидаемые финансовые результаты проведена, руководство Общества на текущий момент не ожидает существенного негативного влияния на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

3.5. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы.

По состоянию на 31.12.2020г. в бухучете ООО «СК «Возрождение-21» создан резерв на оплату ежегодных отпусков в размере 31,8 тыс. руб., в налоговом учете организации данный резерв не создавался.

Гарантийный срок для объектов долевого строительства, передаваемых по договорам долевого участия, согласно условий заключаемых договоров, составляет 5 лет. В связи с тем, что в 2020г. было невозможно достоверно оценить риск возникновения и предполагаемую сумму претензий со стороны дольщиков в части устранения недостатков, а также, что, согласно п.1 ст. 755 ГК РФ подрядчик гарантирует достижение объектом строительства указанных в технической документации показателей и возможность эксплуатации объекта в течение гарантийного срока, вследствие чего затраты, связанные с гарантией надлежащего качества строительства, в конечном итоге несет подрядчик, на основании распоряжения руководителя ООО СЗ «СК «Возрождение-21» резерв по гарантийному ремонту и обязательствам в 2020г. ни в налоговом, ни в бухгалтерском учете не создавался.

По состоянию на 31.12.2020г. участники долевого строительства по объекту недвижимости «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения по адресу: Великий Новгород, ул. Вересова (2 этап комплексного освоения территории в отношении земельного участка с КН 53:53:8323901:3312)» должны по условиям заключенных ДДУ оплатить ООО СЗ «СК «Возрождение-21» средства целевого финансирования в размере 116178 тыс. руб. в Бухгалтерском балансе за 2020 год долг отражен в составе дебиторской задолженности по сводной строке 1550.

По состоянию на 31.12.2020г. участники долевого строительства по объекту недвижимости «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями коммерческого назначения по адресу: Великий Новгород, ул. Вересова (3 этап комплексного освоения территории в отношении земельного участка с КН 53:53:8323901:3312)» должны по условиям заключенных ДДУ оплатить ООО СЗ «СК «Возрождение-21» средства целевого финансирования в размере 28118 тыс. руб. в Бухгалтерском балансе за 2020 год долг отражен в составе дебиторской задолженности по сводной строке 1450.

3.7. Информация о связанных сторонах.

Перечень аффилированных лиц по отношению к ООО СЗ «СК «Возрождение-21» за 2020г.:

№ п/п	Наименование юридического лица	ИНН	Участник/акционер, доля	Руководитель	Юридический адрес
1	2	3	4		5
1	Общество с ограниченной	7841477771	Поляков Игорь Евгеньевич-100%	Поляков Игорь Евгеньевич	191025, Санкт-Петербург, ВН.ТЕР.Г. Муниципальный

	ответственностью Строительная компания «Скандинавия»				округ, Владимирский округ, ул. Стремянная, Д. 16, Литера А, кв. 13
2	Общество с ограниченной ответственностью «СкандинавияСтрой»	6027179620	Поляков Игорь Евгеньевич, 100%	Холодняк Дмитрий Владимирович	180006, г.Псков, ул.Алмазная, 10 главный корпус, помещение 10, 3 этаж
3	Общество с ограниченной ответственностью «Скандинавия проект 2»	7841023560	Поляков Игорь Евгеньевич, 100%	Харитоновна Галина Анатольевна	180006, г.Псков, ул.Алмазная, 10, главный корпус, помещение 21, 2 этаж
4	Общество с ограниченной ответственностью «Скандинавия-1»	6027150156	Поляков Игорь Евгеньевич-100%;	Михайлов Денис Валерьевич	180006, г.Псков, ул.Алмазная, 10, главный корпус, помещение 10, 3 этаж
5	Общество с ограниченной ответственностью «Скандинавия-2»	6027150149	Поляков Игорь Евгеньевич-100%;	Михайлов Денис Валерьевич	180006, г.Псков, ул.Алмазная, 10 главный корпус, помещение 8, 3 этаж
6	Открытое акционерное общество "ЖБИ-Псков"	6027047977	Поляков Игорь Евгеньевич-77,3611%	Климко Эльвира Харисовна	180006, г.Псков, ул.Алмазная, 10
7	Общество с ограниченной ответственностью «Трест 45»	6027151569	Поляков Игорь Евгеньевич-51%, 06.09.2013г.; ООО «Трест 45» -49% -15.02 2018г.	Ефремов Игорь Николаевич	180006 , г.Псков, ул.Алмазная, 10
8	Общество с ограниченной ответственностью «Комбинат Строительных Материалов»	6014002746	Носова Ирина Витальевна-51%, 13.11.2002г. Борисов Михаил Альбертович- 49%, 13.11.2002г.	Поляков Игорь Евгеньевич	181270, Псковская обл., рабочий поселок Палкино, ул.Рабочая, д.6 помещение 1
9	Общество с ограниченной ответственностью «Анскино»	6014002880	Поляков Игорь Евгеньевич-100%	Жариков Юрий Петрович	181274, Псковская обл., Палкинский р-н, дер.Анскино
10	Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная строительная компания «Скандинавия»	7841037308	Поляков Игорь Евгеньевич-100%	Михайлов Денис Валерьевич	191025, Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, 38, литера А, пом 17-Н
11	Общество с ограниченной ответственностью «Скандирум»	6027197299	Полякова Анастасия Геннадьевна (супруга Полякова И.Е.)	Андросова Юлия Александровна	180024, г. Псков, ул. Юбилейная, д. 48 кв. 42
12	Общество с ограниченной ответственностью "Строительная компания "Возрождение"	6027143085	Поляков Игорь Евгеньевич-100%	Шатров Иван Иванович	180006, г.Псков, ул.Алмазная, 10 главный корпус, помещение 7, 2 этаж
13	Общество с ограниченной ответственностью «Псковский завод «ЖБИ- 1»	6027160059	Поляков Игорь Евгеньевич-100%,	27	Общество с ограниченной ответственностью «Псковский завод «ЖБИ-1»
14	Общество с ограниченной ответственностью "Строительная корпорация "Возрождение-8"	6027140870	Поляков Игорь Евгеньевич-100%	Шатров Иван Иванович	180006, г.Псков, ул.Алмазная, 10, главный корпус, помещение 14, 2 этаж
15	Общество с ограниченной	6027140824	Поляков Игорь Евгеньевич-100%	Шатров Иван Иванович	180020, г.Псков, ул.Алмазная, 10

	ответственностью "Строительная корпорация "Возрождение-9"				
16	Общество с ограниченной ответственностью "Строительная компания "Возрождение-11"	6027143060	Поляков Игорь Евгеньевич-100%	Шатров Иван Иванович	180006, г.Псков, ул.Алмазная, 10 главный корпус, помещение 4, 3 этаж
17	Общество с ограниченной ответственностью "Строительная компания "Возрождение-12"	6027143078	Поляков Игорь Евгеньевич-100%	Шатров Иван Иванович	180006, г.Псков, ул.Алмазная, 10
18	Общество с ограниченной ответственностью "Строительная компания "Возрождение-13"	6027143046	Поляков Игорь Евгеньевич-100%	Шатров Иван Иванович	180006, г.Псков, ул.Алмазная, 10
19	Общество с ограниченной ответственностью "Строительная компания "Возрождение-14"	6027151456	Поляков Игорь Евгеньевич-100%	Шатров Иван Иванович	180006, г.Псков, ул.Алмазная, 10 главный корпус, помещение 17, 3 этаж
20	Общество с ограниченной ответственностью" Строительная компания "Возрождение-16"	6027151270	Поляков Игорь Евгеньевич-100%	Шатров Иван Иванович	180006, г.Псков, ул.Алмазная, 10 главный корпус, помещение 12, 1 этаж
21	Общество с ограниченной ответственностью "Строительная компания "Возрождение-17"	6027151287	Поляков Игорь Евгеньевич-100%	Шатров Иван Иванович	180006, г.Псков, ул.Алмазная, 10 главный корпус, помещение 13, 1 этаж
22	Общество с ограниченной ответственностью "Строительная компания "Возрождение-19"	6027170963	Поляков Игорь Евгеньевич-100% доля в залоге. Залогодержатель - ПАО «Сбербанк» сроком 27.09.2024 г.	Шатров Иван Иванович	180006, г.Псков, ул.Алмазная, 10 главный корпус, помещение 8, 2 этаж
23	Общество с ограниченной ответственностью "Строительная компания "Возрождение-20"	6027170970	Поляков Игорь Евгеньевич-100%	Шатров Иван Иванович	180006, г.Псков, ул.Алмазная, 10 главный корпус, помещение 9, этаж
24	Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "Строительная компания "Возрождение-21"	6027170988	Поляков Игорь Евгеньевич- доля 5/21, Михяелян Арсен Арелович – доля 5/21, ООО «СК «Возрождение-9» - доля 11/21	Шатров Иван Иванович	180006, г.Псков, ул.Алмазная, 10, главный корпус, помещение 20, 3 этаж
25	ООО «АлМакс»	6027179638	Полякова Анастасия Геннадьевна (супруга Полякова И.Е.)	Иванов Константин Юрьевич	180006, г. Псков, ул. Алмазная, д. 10 корпус главный, помещение 10, 3 этаж
26	Индивидуальный предприниматель Игорь Евгеньевич Поляков	602500092200	Поляков Игорь Евгеньевич-100%	-	191025, г. Санкт-Петербург, ул. Стремянная, д. 16, кв. 13
27	Общество с ограниченной ответственностью «Дом Медема»	6027175182	Михаелян Арсен Арелович – доля 1/3 Михайлова Мария Александровна – доля 1/3 Аветикян Артак	Николаев Сергей Алексеевич	180000 ПСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ ГОРОД ПСКОВ УЛИЦА ГОГОЛЯ ДОМ 14 ОФИС 2

28	Общество с ограниченной ответственностью «Технопривод»	6027093187	Гамлетович – доля 1/3 Ефремов Вячеслав Юрьевич – 20% доли Михаелян Арсен Арелович – 19% доли Пузыня Андрей Петрович – 10% доли Иванов Дмитрий Владимирович – 51% доли	Власов Денис Викторович	180021 ПСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ ГОРОД ПСКОВ НАБЕРЕЖНАЯ КРАСНОГОРСКАЯ 26
29	Общество с ограниченной ответственностью «Восток»	6012007562	Поляков Игорь Евгеньевич – 34% доли Закончук Владимир Иванович – 33% доли Филиппов Александр Михайлович – 33% доли	Филиппов Александр Михайлович	182330, Псковская обл, Опочечкий р-н, г. Опочка. ул. Красных командиров, 7

Характер отношений, виды операций со связанными сторонами:

№ п/п	Связанная сторона	Вид операций (роль ООО СЗ «СК «Возрождение-21» в сделке), стоимость оказанных услуг, выполненных работ, поставленных ТМЦ за 2020 г. (в тыс. руб.)
1	ОАО "ЖБИ-Псков"	Аренда помещения (арендатор) - приобретено услуг на 11 тыс. руб.
2	ООО "Псковский завод "ЖБИ-1"	Аренда помещения (арендатор) - операции производились до 2020г. – на 31.12.20г. остаток долга – 66 тыс. руб., получение займа (заемщик) – 5 тыс. руб., уступка права требования долга (заемщик) - операции производились до 2020г. – на 31.12.20г. остаток долга – 413 тыс. руб.
3	ООО "Скандинавия проект 2"	Выполнение проектных работ (заказчик) приобретено работ на 1540 тыс. руб
4	Поляков Игорь Евгеньевич	участник Общества, бенефициар ООО СЗ «СК «Возрождение-21» - продажа доли в УК – 5 тыс. руб., вклад в УК на 31.12.20г. – 5 тыс. руб., Получение займа (заемщик) – получено заемных средств и начислены проценты за пользование займом – 19087 тыс. руб, участие в долевом строительстве (застройщик) – 9800 тыс. руб.
5	ООО "СК "Возрождение-11"	Выдача займа (займодавец) - операции производились до 2020г. – возвращено заемных средств – 60 тыс. руб., на 31.12.20г. остаток долга – 1240 тыс. руб.
6	ООО "СК "Возрождение-9"	участник Общества, бенефициар ООО СЗ «СК «Возрождение-21» вклад в УК - 11 тыс. руб.
7	ООО Строительная компания "Скандинавия"	Оказание услуг строительного контроля (заказчик), консультационные услуги, ведение личного кабинета в ЕИСЖС (заказчик) - приобретено услуг на 3457 тыс. руб., Получение займа (заемщик) – –начислены проценты за пользование заемными средствами – 696 тыс. руб,
8	ООО "СкандинавияСтрой"	Получение займа (заемщик) операции производились до 2020г. – возвращено заемных средств – 1450 тыс.

		руб., на 31.12.20г. остаток долга – 5785 тыс. руб.,
9	ИП Поляков Игорь Евгеньевич	Получение займа (заемщик - получено заемных средств и начислены проценты за пользование займом – 1444,5 тыс. руб, на 31.12.20г. остаток долга по всем полученным займам – 2022 тыс. руб. Соглашение о переводе долга (новый кредитор) - операции производились до 2020г. на 31.12.20г. остаток долга – 1410 тыс. руб.
10	Шатров Иван Иванович	Единоличный исполнительный орган Общества (генеральный директор - принят на работу по совместительству с окладом согласно штатному расписанию) – начислена зар.плата –130,5 тыс. руб (выплачена зар.плата в 2020 г. -110 тыс. руб.)
11	Михаелян Арсен Арелович	участник Общества, бенефициар ООО СЗ «СК «Возрождение-21» вклад в УК - 5 тыс. руб, Получение займа (заемщик) - - получено заемных средств и начислены проценты за пользование займом – 1444,5 тыс. руб, на 31.12.20г. остаток долга – 12012 тыс. руб.

В 2020 г. участникам юр.лица ООО СЗ «СК «Возрождение-21» дивиденды за 2019г. и предыдущие периоды не выплачивались, иных доходов от деятельности ООО СЗ «СК «Возрождение-21» участники (учредители) Общества не получали.

За 2020г. Генеральному директору ООО СЗ «СК «Возрождение-21» была начислена оплата труда в размере 130,5 тыс. руб.

Генеральный директор
ООО СЗ «СК «Возрождение-21»

11.03.2021г.



Шатров И.И.

Пронумеровано, прошито и
скреплено печатью на

44
(сорока четыре)

листах

