

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам ООО «Специализированный застройщик Доннефтестрой-Юг»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик Доннефтестрой-Юг» (ОГРН 1182375062803, 350080, г. Краснодар, ул. Уральская, д. 166/2, помещение 27-31), 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 и 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 отчетность ООО «Специализированный застройщик Доннефтестрой-Юг» отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение 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.



Прочие сведения

Аудит бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик Доннефтестрой-Юг» за год, закончившийся 31 декабря 2019 года, был проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение в отношении данной отчетности 23 марта 2020 года.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление 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.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

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 экономиче-



ские 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:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск 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 бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской 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 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.

Директор

ООО «ШЕВЧЕНКО,
ШМЕЛЁВА ПАРТНЕРЫ»

Шевченко С.С.

Аудиторская организация: ООО «ШЕВЧЕНКО, ШМЕЛЁВА И ПАРТНЕРЫ»

Государственный регистрационный номер Аудиторской организации в Едином государственном реестре юридических лиц 1202300039369.

Место нахождения Аудиторской организации: 350042, Краснодарский край, г.Краснодар, ул.Колхозная, дом 7, помещение 18.

Аудиторская организация является членом саморегулируемой организации аудиторов: Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 12006277738.

«02» марта 2021 г.



Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Доннефтестрой-Юг»	ИНН	32052174		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	2311262877		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		
Местонахождение (адрес)	350080, Краснодарский край, Краснодар г, Уральская ул, д. № 166/2, пом. 27-31				
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 "ШЕВЧЕНКО, ШМЕЛЁВА И ПАРТНЕРЫ"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	2310220345		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1202300039369		

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	32	87	182
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 634 512	986 981	-
	в том числе:		-	-	-
	Жилой дом.поз.1 по ПЗУ-1 этап строительства Горсоветская,49		1 130 728	630 310	-
	Жилой дом.поз.2 по ПЗУ-2 этап строительства Горсоветская,49		334 767	316 511	-
	Многоэтажный дом со встроенно-пристроенными помещ. общественного наз. по ул.Мечникова,41/53		124 470	-	-
	Парковка Горсоветская,49		40 593	40 159	-
	Оборудование к установке		3 954	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 634 544	987 068	182
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	14 211	16 021	4
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3 869	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 432 683	63 981	99 862

Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 801	95	4
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
Итого по разделу II	1200	1 452 564	80 097	99 870
БАЛАНС	1600	3 087 107	1 067 165	100 052

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	100	100	100 010
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	28	(8)	-
	Итого по разделу III	1300	128	92	100 010
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 596 101	935 168	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	278 340	-	-
	в том числе: Целевые средства дольщиков по объекту Многоэтажный дом со встроенно-пристроенными помещ. общественного наз. по ул. Мечникова, 41/53		278 340	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 874 441	935 168	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	138 508	131 905	42
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	259	-	-
	Прочие обязательства	1550	1 073 771	-	-
	в том числе: Целевые средства дольщиков по объекту Жилой дом. поз. 1 по ПЗУ-1 этап строительства Горсоветская, 49		1 073 771	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 212 539	131 905	42
	БАЛАНС	1700	3 087 107	1 067 165	100 052



Руководитель

Николаева Елена
Станиславовна

(подпись)

(расшифровка подписи)

2 марта 2021 г.

7

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Донефтьстрой-Юг»	по ОКПО	32052174		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2311262877		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	126	40
	Прочие расходы	2350	(81)	(47)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	45	(7)
	Налог на прибыль	2410	(10)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(10)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	35	(7)

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	35	(7)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



 Руководитель Николаева Елена Николаева Елена
 (подпись) Станиславовна Станиславовна
 (расшифровка подписи)

2 марта 2021 г.

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

Коды	
0710004	
31	12 2020
32052174	
2311262877	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД 2
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Донецкстрой-Юг»

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3100	100 010	-	-	-	-	100 010
Увеличение капитала - всего:	3210	200 000	-	-	-	-	200 000
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Увеличение уставного капитала засчет дополнительного вклада участников	3217	200 000	-	-	-	-	200 000
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(8)	(8)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(8)	(8)
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											

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
Уменьшение уставного капитала	3245	(299 910)	-	-	-	-	299 910
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	100	-	-	-	(8)	92
Увеличение капитала - всего: За 2020 г.	3310	-	-	-	-	35	35
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	35	35
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	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
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
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	100	-	-	-	28	128

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	128	92	100 010



Руководитель Николаева Елена Станиславовна
 (подпись) (расшифровка подписи)

2 марта 2021 г.

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

Форма по ОКУД	Коды		
Дата (число, месяц, год)	0710005		
	31	12	2020
по ОКПО	32052174		
ИНН	2311262877		
по ОКВЭД 2	71.12.2		
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Организация: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Доннефтестрой-Юг»
 Идентификационный номер налогоплательщика: _____
 Вид экономической деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
 Организационно-правовая форма / форма собственности: Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	5 298	-
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	5 298	-
Платежи - всего	4120	(642 709)	(250 543)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(610 448)	(246 014)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 697)	(745)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(66)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
возврат неправильно переведенных сумм дольщикам	4125	(5 301)	-
прочие платежи	4129	(25 263)	(3 718)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(637 411)	(250 543)
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	639 117	525 332
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	639 117	425 497
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	99 835
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	-	(274 698)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	(99 910)
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	-	(174 788)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	639 117	250 634
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 706	91
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	95	4
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 801	95
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Николаева Елена
Станиславовна

(расшифровка подписи)

2 марта 2021 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Доннефтестрой-Юг" за 2020г.

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		Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	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.
		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	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период		
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:	5161	за 2020г.	-	-	-	-	
	5171	за 2019г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2020г.	-	-	-	-	
	5190	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2020г.	-	-	-	-	
	5191	за 2019г.	-	-	-	-	



Руководитель
Николаева Елена
Станиславовна
(подпись)
(расшифровка подписи)

2 марта 2021 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	110	(23)	-	-	-	(55)	-	-	110	(78)
	5210	за 2019г.	-	-	110	-	-	(23)	-	-	110	(23)
в том числе: Офисное оборудование	5201	за 2020г.	110	(23)	-	-	-	(55)	-	-	110	(78)
	5211	за 2019г.	-	-	110	-	-	(23)	-	-	110	(23)
	5220	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5231	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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.	986 987	647 525	-	-	1 634 512
	5250	за 2019г.	182	-	-	(110)	986 987
в том числе:							
	Многоквартирная жилая застройка со						
встроенно-пристроенными помещениями по адресу:	5241	за 2020г.	630 310	500 412	-	-	-
г. Ростов-на-Дону, ул.Горсоветская,Литер 1	5251	за 2019г.	182	-	-	-	-
Многоквартирная жилая застройка со							
	встроенно-пристроенными помещениями по адресу:	5242	за 2020г.	316 511	18 256	-	-
г. Ростов-на-Дону, ул.Горсоветская,Литер 2	5252	за 2019г.	-	-	-	-	-
Многоквартирная жилая застройка со							
	встроенно-пристроенными помещениями по адресу:	5243	за 2020г.	433	-	-	-
г. Ростов-на-Дону, ул.Горсоветская,парковка	5253	за 2019г.	40 159	-	-	-	-
Многоэтажный дом со встроенно-пристроенными помещ. общественного наз. по ул.Мечникова,4/53							
	5244	за 2020г.	-	124 470	-	-	-
	5254	за 2019г.	-	-	-	-	-
Оборудование к установке							
	5245	за 2020г.	-	3 954	-	-	-
	5255	за 2019г.	-	-	-	-	-

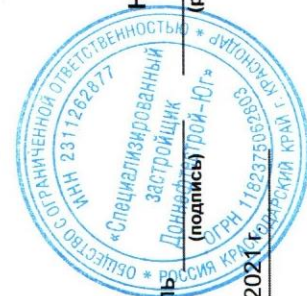
2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

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	5 534	-	-
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 _____
Николаева Елена
Станиславовна
 (подпись) (расшифровка подписи)



2 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 корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель Николаева Елена Станиславовна
 (подпись) (расшифровка подписи)

2 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		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 2020г.	16 021	-	93 181	(94 991)	-	X	14 211	-	
	5420	за 2019г.	-	-	41 068	(25 050)	-	X	16 021	-	
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	16 021	-	82 989	(84 793)	-	-	14 204	-	
	5421	за 2019г.	-	-	27 968	(11 951)	-	-	16 008	-	
Готовая продукция	5402	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	4	-	24	(22)	-	-	6	-	
	5427	за 2019г.	4	-	5	(4)	-	-	4	-	
	5408	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5428	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	

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 **Николаева Елена Станиславовна**
 (подпись) _____ (расшифровка подписи)

2 марта 2021 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода			
			На начало года					выбыло					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	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	писание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501 5521	за 2020г. за 2019г.	60 989	-	308 345	-	(16 222)	-	-	-	-	-	-	353 112	60 989	
в том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5503 5523	за 2019г. за 2020г.	60 989	-	30 005	-	(16 222)	-	-	-	-	-	-	74 772	60 989	
Прочая	5504 5524	за 2020г. за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Договор долевого участия	5505 5525	за 2020г. за 2019г.	-	-	278 340	-	-	-	-	-	-	-	-	1 352 111	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510 5530	за 2020г. за 2019г.	2 992	99 855	1 201 896	-	(125 317)	(99 855)	-	-	-	-	-	1 079 571	2 992	
в том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511 5531	за 2020г. за 2019г.	40	-	43	-	-	-	-	-	-	-	-	83	40	
Авансы выданные	5512 5532	за 2020г. за 2019г.	2 732	20	125 457	-	(122 797)	(5 586)	-	-	-	-	-	5 392	2 732	
Прочая	5513 5533	за 2020г. за 2019г.	1	99 835	2 470	-	(2 383)	(99 835)	-	-	-	-	-	95	1	
Страхование	5514	за 2020г.	212	-	-	-	(123)	-	-	-	-	-	-	88	-	
Страхование имущественных интересов	5534	за 2019г.	-	-	212	-	-	-	-	-	-	-	-	212	-	
Страхование	5515	за 2020г.	-	-	147	-	(6)	-	-	-	-	-	-	140	-	
Договор долевого участия	5516 5536	за 2019г. за 2020г.	7	-	8	-	(8)	-	-	-	-	-	-	7	7	
Итого	5500 5520	за 2020г. за 2019г.	63 981	99 855	1 510 241	-	(141 539)	(99 855)	-	-	-	-	-	1 432 683	63 981	

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгов в краткосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	938 718	644 341	21 817	-	-	-	-	-	1 604 876
	5571	за 2019г.	-	1 092 306	66	(153 654)	-	-	-	-	938 718
в том числе:											
кредиты	5552	за 2020г.	154 197	601 706	10 791	-	-	-	-	-	766 695
	5572	за 2019г.	154 197	154 197	66	(66)	-	-	-	-	154 197
займы	5553	за 2020г.	780 970	37 411	11 025	-	-	-	-	-	829 407
	5573	за 2019г.	-	934 558	-	(153 588)	-	-	-	-	780 970
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5555	за 2020г.	3 551	5 224	-	-	-	-	X	X	8 775
	5575	за 2019г.	-	3 551	-	-	-	-	X	X	3 551
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	128 355	618 217	-	(616 837)	-	-	-	-	129 734
	5580	за 2019г.	42	149 555	-	(21 242)	-	-	-	-	128 355
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	128 045	617 574	-	(616 092)	-	-	-	-	129 527
	5581	за 2019г.	42	128 045	-	(42)	-	-	-	-	128 045
авансы полученные	5582	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	305	634	-	(737)	-	-	-	-	201
	5583	за 2019г.	-	305	-	-	-	-	-	-	305
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2019г.	4	21 200	-	(21 200)	-	-	-	-	6
прочая	5566	за 2020г.	-	10	-	(8)	-	-	-	-	4
	5586	за 2019г.	-	4	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2020г.	1 067 073	1 262 558	21 817	(616 837)	-	X	X	X	1 734 610
	5570	за 2019г.	42	1 241 861	66	(174 896)	-	X	X	X	1 067 073

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	83	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель Николаева Елена Станиславовна
(подпись) (расшифровка подписи)

2 марта 2021 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
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	-	-

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



Руководитель
Николаева Елена
Станиславовна
 (расшифровка подписи)

2 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 в том числе:	5700	-	364	(105)	-	259
Резерв на отпуски	5701	-	-	-	-	-
Резерв на гарантийные обязательства	5702	-	214	(105)	-	109
	5703	-	150	-	-	150



Руководитель
Николаева Елена
Станиславовна
(расшифровка подписи)

2 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	1 196 945	98 332	-
в том числе:				
Денежные средства на эскроу счета	5801	1 196 945	98 332	-
Выданные - всего	5810	140 000	-	-
в том числе:				
Договор об ипотеке	5811	140 000	-	-



Николаева Елена
Станиславовна
 (расшифровка подписи)

Руководитель _____
 (подпись)

2 марта 2021 г.

32

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 Николаева Елена Станиславовна
(подпись) (расшифровка подписи)

2 марта 2021 г.

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчёту
о финансовых результатах за 2020 год
ООО «Специализированный застройщик Доннефтестрой-Юг»
Общие сведения.

Полное наименование — Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Доннефтестрой-Юг»

Сокращенное наименование -ООО «Специализированный застройщик Доннефтестрой-Юг»

Юридический адрес — 350080, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Уральская, д.166/2, офис 27-31.

Государственная регистрация - Общество зарегистрировано ИФНС России №16 по г. Краснодару 25.07.2018 г., лист записи

ОГРН 1182375062803

ИНН 2311262877

КПП- 231201001

Генеральный директор Николаева Елена Станиславовна

Главный бухгалтер Антинян Татевик Эдиковна

Банковские реквизиты: р/с 40702810126020004109 Филиал «РОСТОВСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК», к/с 30101810500000000207 БИК 046015207

Средняя численность сотрудников, включая обособленные подразделения, по состоянию на 31.12.2020 составляет 5 человек.

Уставный капитал 100 000 руб., Уставный капитал был оплачен денежными средствами.

Сведения об участниках общества и их долях на 31.12.2020 г.:

Участники	Доля, %	Сумма, руб.
Христофорова Любовь Николаевна	99,9966677	99 996,67
ООО «Специализированный застройщик ЕкатеринодарИнвест-Строй»	0,003333222	3,33
Итого	100%	100 000

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального Закона №402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете».

Существенных изменений принятого содержания и формы бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и пояснений к ним не произошло.

2. Описание деятельности:

Основной вид деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Для осуществления своей деятельности ООО «Специализированный застройщик Доннефтестрой-Юг» арендует помещение:
по адресу: г. Краснодар, ул. Уральская, 166/2, пом. 27-31

3. Проведение инвентаризации

Проведена инвентаризация:

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация
Основные средства	30.12.2020
Материально-производственные запасы	30.12.2020
Денежные средства	31.12.2020
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2020
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2020
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	31.12.2020
Резервы, расходы будущих периодов	31.12.2020

4. Основные элементы учетной политики

Общество ведет бухгалтерский учет активов, обязательств, фактов хозяйственной деятельности путем двойной записи на взаимосвязанных счетах бухгалтерского учета, включенных в рабочий план счетов бухгалтерского учета.

Рабочий план счетов бухгалтерского учета утверждается предприятием в соответствии с Приказом МФ РФ от 31.10.2000 №94н «Об утверждении плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и инструкции по его применению».

Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом, в основе которого используется бухгалтерская программа «1-С Предприятие 8.3».

Бухгалтерский учет в организации осуществляется бухгалтерией как самостоятельным структурным подразделением в составе с главным бухгалтером.

Общество ведет строительство объектов с использованием счетов эскроу :

Д 76 К 86 – отражена общая сумма договора долевого строительства на дату регистрации

Целевые средства дольщиков отражаются в бухгалтерском балансе и пояснениях к нему следующим образом:

Сальдо по кредиту счета 86 по строке 1450 или 1540 баланса в зависимости от оставшегося срока до периода передачи объекта, прописанного в договорах долевого участия.

Сальдо по дебету счета 76 (участники долевого строительства) отражается в бухгалтерском балансе по строке 1230 с разделением на долгосрочные и краткосрочные активы в зависимости от оставшегося срока до периода передачи объекта, прописанного в договорах долевого участия в пояснении 5.1 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Д 008 – отражены средства дольщика, поступившие на эскроу-счета

Д 08 К 60,76,26 - расходы на строительство

Д 51 К 76 – после завершения строительства застройщик получает денежные средства со счетов-эскроу

Д 66, 67 К 76 – зачёт средств дольщиков на эскроу-счетах в счёт погашения проектного финансирования

Д 86 К 08 – после завершения строительства объекта

Д 86 К 91.01 - прибыль застройщика

Для целей бухгалтерского учета предприятием создается резерв по сомнительным долгам.

Оценка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

Если выявляется или продолжает существовать сомнительная задолженность, то создается или продолжает признаваться (при необходимости корректируется) соответствующий резерв.

С целью создания резерва по сомнительным долгам индивидуально оценивается каждый долг.

При этом учитываются следующие обстоятельства:

- а) сроки исполнения обязательства должником нарушены более чем на 365 дней;
- б) отсутствует обеспечение долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и тому подобным;
- в) у должника имеются значительные финансовые затруднения, о чем известно из СМИ или других источников;
- г) в отношении должника возбуждена процедура банкротства;
- д) удержание имущества должника невозможно.

Размер резерва в отношении каждого сомнительного долга определяется исходя из оценки вероятности исполнения обязательства должником.

Такая оценка производится юридическим отделом организации. Данные об оценке представляются в бухгалтерию.

Учет резерва ведется на счете 63 «Резервы по сомнительным долгам».

Резерв на оплату отпусков создается в следующем порядке.

1. Определяется ежемесячный процент отчислений в резерв = предполагаемая годовая сумма расходов на оплату отпусков, включая страховые взносы на отпускные / предполагаемая годовая сумма расходов на оплату труда включая страховые взносы * 100.

2. Ежемесячные отчисления в резерв = Фактические расходы на оплату труда и страховые взносы на них за месяц * ежемесячный процент отчислений в резерв / 100.

При недостаточности средств фактически начисленного резерва, подтвержденного инвентаризацией на последний день отчетного года, организация по состоянию на 31 декабря года, в котором резерв был начислен, включает в расходы сумму фактических расходов на оплату отпусков и соответственно сумму страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, 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, по которым ранее не создавался указанный резерв.

Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков работникам должен быть уточнен исходя из количества дней неиспользованного отпуска, средневзвешенной суммы расходов на оплату труда работников и обязательных отчислений страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, 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.

Если по итогам инвентаризации резерва предстоящих расходов на оплату отпусков сумма рассчитанного резерва в части неиспользованного отпуска, определенная исходя из средневзвешенной суммы расходов на оплату труда и количества дней неиспользованного отпуска на конец года, превышает фактический остаток неиспользованного резерва на

конец года, то сумма превышения подлежит включению в состав расходов на оплату труда. Если по итогам инвентаризации резерва предстоящих расходов на оплату отпусков сумма рассчитанного резерва в части неиспользованного отпуска, определенная исходя из средневзвешенной суммы расходов на оплату труда и количества дней неиспользованного отпуска на конец года, оказывается меньше фактического остатка неиспользованного резерва на конец года, то отрицательная разница подлежит включению в состав прочих доходов.

5. Информация о связанных сторонах

Связанные стороны:

Связанными по отношению к обществу сторонами являются : Христофора Любовь Николаевна , Николаева Елена Станиславовна и ООО «Специализированный застройщик ЕкатеринбургИнвест-Строй», ООО СК «ДОННЕФТЕСТРОЙ» (общий директор), ООО «Специализированный застройщик ЕкатеринбургИнвест-Строй»(ИНН 2311305714)(общий директор), ООО «Специализированный застройщик Флора» (общий директор).

Сделки со связанными сторонами места не имели.

Конечным бенефициаром является Христофора Любовь Николаевна

6. Информация об операциях со связанными сторонами.

В 2020 году имело место получение заемных средств от взаимозависимого лица, информация приведена в таблице:

Взаимосвязанные стороны	Остаток на 31.12.2019 г., руб.	Погашено, руб.	Получено, руб.	Остаток на 31.12.2020 г., руб.
ООО «Специализированный застройщик ЕкатеринбургИнвест-Строй»	9 500 000		37 410 953,17	46 910 953,17

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СК "ДОННЕФТЕСТРОЙ" – в рамках договора поставки

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период	Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит		Дебет	Кредит
Контрагенты			Продано тмц		
Договоры					
62			43 332,57	83 332,57	
62.01			43 332,57	83 332,57	
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СК "ДОННЕФТЕСТРОЙ"			43 332,57	83 332,57	
Договор поставки №15-11/Нан от 15.11.2019г.	40 000,00		43 332,57	83 332,57	
Итого			43 332,57	83 332,57	

Счет Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период Приобретено тмц	Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит		Дебет	Кредит
Договоры					
60			525 912,69	525 912,69	
60.01			525 912,69	525 912,69	
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СК "ДОННЕФТЕСТРОЙ"			525 912,69	525 912,69	
Договор №19-08-2020-КП от 19.08.2020г.			525 912,69	525 912,69	
Итого			525 912,69	525 912,69	

Конечным бенефициаром общества являются Христофора Любовь Николаевна. Вознаграждение административно-управленческого персонала в 2020 году составило 60 727,15 руб., НДФЛ – 7 895 руб., страховые взносы, включая взносы от несчастных случаев и профзаболеваний – 18 339,6 руб.

7. Информация по объектам долевого строительства и расчета с участниками долевого строительства.

Информация о выданных разрешениях на строительство приведена в таблице:

Наименование объекта в Разрешении на строительство	Дата и номер разрешения на строительство	Срок действия разрешения на строительство
Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Горсоветская, 49, г. Ростов-на-Дону. Жилой дом поз. 1 по ПЗУ-1 этап строительства	№61-310-938701-2018 от 18.12.2018 г.	до 18.12.2021 г.
Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Горсоветская, 49, г. Ростов-на-Дону. Жилой дом поз. 2 по ПЗУ-2 этап строительства	№61-310-938801 от 18.12.2018 г.	до 18.12.2024 г.
Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Горсоветская, 49, г. Ростов-на-Дону. Жилой дом поз. 3 по ПЗУ-3 этап строительства	№61-310-943001-2019 от 21.01.2019 г.	до 21.01.2028 г.
Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Мечникова, 41/53 г. Ростов-на-Дону	№61-310-975001-2020 от 06.07.2020 г.	до 21.08.2023 г.

Строительство Жилого комплекса с общественными и социальными объектами по ул. Горсоветская, 49 г. Ростов-на-Дону. Жилой дом поз. 1 по ПЗУ -1 этап строительства со сроком сдачи-18.12.2021г. и Многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Мечникова, 41/53 г. Ростов-на-Дону ведется по проектному финансированию в АО «Альфа-Банк». Средства дольщиков поступают на эскроу счетах, открытых в данном банке на основании трехстороннего договора эскроу счета.

Типовой договор долевого участия содержит следующее условие: «Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены Договора, указанной в п.4.1. Договора, с использованием специального эскроу счета, открываемого в банке (эскроу-агенте) по договору счета эскроу, заключаемому для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (депонента) в счет уплаты цены Договора участия в долевом строительстве, в целях их перечисления Застройщику (бенефициару). на следующих условиях:

Эскроу-агент: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «АЛЬФА-БАНК»

Депонент: ФИО дольщика

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Доннефтестрой-Юг»

Депонированная сумма: сумма по договору долевого участия

Срок перечисления Депонентом Суммы депонирования: в соответствии с п. 4.9. настоящего Договора.

Срок условного депонирования денежных средств Жилого комплекса с общественными и социальными объектами по ул. Горсоветская, 49, г. Ростов-на-Дону. Жилой дом поз. 1 по ПЗУ-1 этап строительства: не позднее 18.06.2022г.»

Срок условного депонирования денежных средств Многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Мечникова, 41/53 г. Ростов-на-Дону: не позднее 30.09.2023г.»

8. Влияние COVID-19 на бухгалтерскую отчетность

Деятельность, осуществляемая организацией, не включена в перечень пострадавших от коронавирусной инфекции COVID-19. В 2020 году деятельность общества не приостанавливалась.

В 2020 году организация осуществляла все защитные меры в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (дезинфекция рабочих помещений, регулярное измерение температуры, использование оборудования для обеззараживания воздуха, и другие меры, рекомендованные Роспотребнадзором для работодателей по профилактике коронавирусной инфекции на рабочих местах).

Инвентаризация активов и обязательств была проведена в установленные сроки до составления годовой бухгалтерской отчетности.

На дату подписания отчетности общество не имеет просроченных обязательств. Обязательства общества перед поставщиками являются краткосрочными.

Простои в использовании основных средств места не имели.

Существенное сокращение штата в 2020 году место не имело.

Просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

Обязательства по выплате неустоек за несоблюдение условий договоров у общества отсутствуют.

Не ожидаются какие-либо претензии, иски, судебные разбирательства в связи с расторжением покупателями договоров, заключенных с организацией.

Руководство уверено в том, что ООО «Специализированный застройщик Доннефтестрой-Юг» будет продолжать непрерывно свою деятельность в обозримом будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, учитывая стабильный спрос на продукцию общества и основываясь на рассмотрении финансового положения общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам. У общества отсутствуют намерения по прекращению или существенному сокращению деятельности, учитывая изложенные события.

**9. Показатели и пояснения
о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности,
которым подвержена организация**

Финансовые риски

Рыночные риски

Факторы	Влияние фактора на финансовое положение организации	<i>В графе «Влияние фактора» проставляется одно из следующих значений: « + » – прямая зависимость (при увеличении фактора положительный эффект для организации, при снижении фактора – отрицательный). Например, при росте цен на реализуемые товары, работы, услуги доходы организации, как правило, увеличиваются, то есть эффект положительный, и наоборот. Таким образом, зависимость прямая. « - » – обратная зависимость (при увеличении фактора отрицательный эффект для организации, при увеличении фактора – положительный). Например, если при росте цен на реализуемые товары, работы, услуги падает спрос, то есть эффект отрицательный. В таком случае зависимость обратная. « 0 » – фактор не влияет. Например, если организация не привлекает кредиты банков, то изменение процентных ставок по банковским кредитам не влияет на финансовое положение организации</i>
Изменение цен на приобретаемые товары, работы, услуги	+	
Изменение цен на реализуемые товары, работы, услуги	+	
Изменение процентных ставок по банковским кредитам	+	
Изменение курса иностранных валют:	+	
- евро	0	
- доллар США	0	
- другая:	0	

Кредитные риски

Факторы/ Виды предоставленных заемных средств (обеспечений)	<i>Предоставленные займы, тыс. руб.</i>	<i>Предоставленные отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары (работы, услуги), тыс. руб.</i>	<i>Сомнительная дебиторская задолженность, тыс. руб.</i>	<i>Выпущенные векселя, руб.</i>	<i>Предоставленные поручительства, тыс. руб.</i>
Наличие у организации соответствующих заемных	+	-	-	+	-

обязательств третьих лиц					
Наличие просроченной задолженности	-	-	-	-	-
Наличие обеспечения:					
- залог	+	-	-	-	-
- поручительство	-	-	-	-	-
- зарплата (займы, предоставленные сотрудникам)	-	-	-	-	-
- другое:					
Наличие неплатежеспособных должников	-	-	-	-	-
Наличие недееспособных должников (физлиц)	-	-	-	-	-

Риски ликвидности

Виды обязательств/ Сроки погашения	Наличие обязательств, срок погашения которых:				
	До 1 месяца, тыс. руб.	1-3 месяца, тыс. руб.	3 месяца – 1 год, тыс. руб.	1-3 года, тыс. руб.	Свыше 3 лет, тыс. руб.
Полученные кредиты включая проценты	-	-	-	-	766 695
из них с обеспечением	-	-	-	-	766 695
Полученные займы	-	-	-	-	829 407
из них с обеспечением	-	-	-	-	-
Кредиторская задолженность	201		129 532	8775	-
в том числе с ограничением по использованию не оплаченных активов	-	-	-	-	-

Другие виды рисков

Факторы	Наличие влияния Да +/ Нет -	Последствия влияния (кратко)
1. Правовые риски		
Изменение валютного регулирования	-	При изменении может повлиять на стоимость товара
Изменение таможенного регулирования	-	При изменении может повлиять на стоимость товара
Изменение налогового законодательства	-	Существенных изменений не предвидится
2. Страновые и региональные риски		
Изменение экономической ситуации	+	Не предвидится
Изменение политической ситуации	-	Не предвидится
Возможные военные конфликты	-	Не предвидится
Введение чрезвычайного положения, забастовки	-	Не предвидится
Повышенная опасность стихийных бедствий	-	Не предвидится
Возможное прекращение или перебои в транспортном сообщении	-	Не предвидится
3. Репутационный риск		
Уменьшение числа покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции и т.п.	-	Не предвидится
4. Другие риски		
Риски, обусловленные деятельностью связанных сторон организации	-	Деятельность связанных сторон стабильна
Возможность истечения сроков действия значимых для организации патентов, лицензий	-	Деятельность не лицензируется

Директор
ООО «Специализированный застройщик
Доннефестрой-Юг»

 Е.С. Николаева



Всего прошнуровано,
пронумеровано и скреплено
печатью 42 (срок) листов
два
Директор
ООО «Шевченко, Шмелёва и Партнёры»
Шевченко В.С.

