

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Единственному участнику  
Общества с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик «Самоцветы»

## Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности **Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Самоцветы»** (ОГРН 1194205016367, ИНН 4205382911, 650066, Кемеровская область – Кузбасс, город Кемерово, пр-кт Октябрьский дом 2Б, помещение 04, офис 3) состоящей из:

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

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

## Основание для выражения мнения

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

## Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности **Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Самоцветы»** за 2019 год не проводился, в связи с чем, сопоставимые показатели его бухгалтерской отчетности не были проаудированы.

Однако мы получили достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении того, что остатки на начало периода не содержат искажений, оказывающих существенное влияние на годовую бухгалтерскую отчетность за текущий период.

### **Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность**

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

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

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности**

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

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

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

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

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность

оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

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

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

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

Директор:



И.А. Мера

Аудиторская организация:

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

650014, Кемеровская область-Кузбасс, город Кемерово

Проспект Шахтеров, дом 123, офис 373,

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»

ОИНЗ 12006010956

«21» апреля 2021 года

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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710001</b>	<b>31</b>	<b>12</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САМОЦВЕТЫ"</b>	по ОКПО	<b>40865833</b>	<b>2020</b>	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>4205382911</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>643,650066, Кемеровская область - Кузбасс обл., Кемерово г., Октябрьский пр-кт, 2Б, 04, офис 3, дом, помещение</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА	<input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	<b>ГЕЯ-АУДИТ ООО</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	<b>4207043270</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	<b>1024200686597</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	7	45 823	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	2 428	1	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	92 868	43 653	-
	Итого по разделу I	1100	95 303	89 478	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	13 684	179	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	151	-
	Дебиторская задолженность	1230	193 162	350	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	429 455	640	-
	Прочие оборотные активы	1260	247	-	-
	Итого по разделу II	1200	636 548	1 321	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	731 850	90 799	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(10 473)	(5)	-
	Итого по разделу III	1300	(10 463)	5	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	516 002	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	516 002	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	16 948	2 550	-
	Кредиторская задолженность	1520	34 438	88 244	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	256	-	-
	Прочие обязательства	1550	174 669	-	-
	Итого по разделу V	1500	226 311	90 794	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	731 850	90 799	-



Соколов Дмитрий  
Валерьевич  
(расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САМОЦВЕТЫ"</b>	по ОКПО	40865833		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	4205382911		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	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	991	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	991	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(11 041)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(10 050)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(600)	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(2 244)	(7)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(12 894)	(7)
	Налог на прибыль	2410	2 448	1
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	2 427	1
	Прочее	2460	(22)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(10 468)	(6)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	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	(10 468)	(6)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Соколов Дмитрий  
Валерьевич

(расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.

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

Коды	
0710004	
31	12 2020
40865833	
4205382911	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3100	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	-	-
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	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	5	5
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	5	5
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
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	10	-	-	-	(6)	4
Увеличение капитала - всего: За 2020 г.	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(10 468)	(10 468)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(10 468)	(10 468)
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	10	-	-	-	(10 473)	(10 463)

**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	
<b>Капитал - всего</b>					
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	(10 463)	5	-



**Соколов Дмитрий  
Валерьевич**  
(расшифровка подписи)

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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710005</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2020</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ</b>	ИНН	<b>40865833</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	<b>ЗАСТРОЙЩИК "САМОЦВЕТЫ"</b>	по ОКВЭД 2	<b>4205382911</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКПОФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью</b>	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
	<b>/ Частная собственность</b>		<b>384</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	2 929	10
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	2 929	10
Платежи - всего	4120	(90 116)	(1 920)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(74 243)	(1 615)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 805)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(298)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(12 770)	(305)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(87 187)	(1 910)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	516 002	2 550
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	516 002	-
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	-	2 550
Платежи - всего	4320	-	-
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	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	516 002	2 550
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	428 815	640
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	640	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	429 455	640
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Соколов Дмитрий  
Валерьевич

(расшифровка подписи)

25 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	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	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			
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.	
		-	-	-	-	-	-
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	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		
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	
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.	-	-	-	-



Соколов Дмитрий  
Валерьевич  
(расшифровка подписи)



**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.	45 823	-	44 993	823	-	-	-	-	-	7	-
	5210	за 2019г.	-	-	45 823	-	-	-	-	-	-	45 823	-
в том числе: Мобильный офис продаж	5201	за 2020г.	-	-	7	-	-	-	-	-	-	7	-
	5211	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок 3142 кв. м. 42:24:0000000:2315 (Ю-13)	5202	за 2020г.	15 280	-	(15 000)	280	-	-	-	-	-	-	-
	5212	за 2019г.	-	-	15 280	-	-	-	-	-	-	15 280	-
Земельный участок 3142 кв. м. 42:24:0101057:1173 (Ю-12)	5203	за 2020г.	15 272	-	(15 000)	272	-	-	-	-	-	-	-
	5213	за 2019г.	-	-	15 272	-	-	-	-	-	-	15 272	-
Земельный участок 3196 кв. м. 42:24:0101057:1166 (Ю-10)	5204	за 2020г.	15 271	-	(15 000)	271	-	-	-	-	-	-	-
	5214	за 2019г.	-	-	15 272	-	-	-	-	-	-	15 271	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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.	43 653	49 214	-	-	92 868
	5250	за 2019г.	-	58 574	-	-	43 653
в том числе:							
Земельный участок 4078 кв.м. 42:24:0101057:1171 (Ю-14)	5241	за 2020г.	15 022	1 129	-	-	16 151
	5251	за 2019г.	-	15 022	-	-	15 022
Земельный участок 4082 кв.м. 42:24:0000000:2278 (Ю-15)	5242	за 2020г.	15 022	-	-	-	15 022
	5252	за 2019г.	-	15 022	-	-	15 022
Строительство жилого дома Ю-14	5243	за 2020г.	6 801	25 944	-	-	32 745
	5253	за 2019г.	-	6 801	-	-	6 801
Строительство жилого дома Ю-15	5244	за 2020г.	6 809	20 633	-	-	27 442
	5254	за 2019г.	-	6 809	-	-	6 809
Новый район "Мичуринский квартал"	5245	за 2020г.	-	1 000	-	-	1 000
	5255	за 2019г.	-	-	-	-	-
Строительство жилого дома Ю-12	5246	за 2020г.	-	250	-	-	250
	5256	за 2019г.	-	-	-	-	-
Строительство жилого дома Ю-13	5247	за 2020г.	-	258	-	-	258
	5257	за 2019г.	-	-	-	-	-

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

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

#### 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	106	3	-
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	-	-	-



Соколов Дмитрий  
Валерьевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

25 марта 2021 г.

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	
						первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5315	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5306	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5316	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5300	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	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	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Соколов Дмитрий  
Валерьевич  
(расшифровка подписи)

**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.	179	-	36 949	(23 444)	-	-	X	13 684	-
	5420	за 2019г.	-	-	179	-	-	-	X	179	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	-	-	36 812	(23 128)	-	-	33 944	13 684	-
	5421	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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.	179	-	136	(316)	-	-	-	-	-
	5425	за 2019г.	-	-	179	-	-	-	-	179	-
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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	-	-	-



Соколов Дмитрий  
Валерьевич  
(расшифровка подписи)

**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 кредитной задолженности	перевод из дебиторской задолженности	перевод из кредиторской задолженности	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)	поступление	примитация проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженности	перевод из дебиторской задолженности										
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:																						
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	350	-	193 062	-	-	-	-	-	(250)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	193 162	
	5530	за 2019г.	-	-	350	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	350	
в том числе:																						
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5531	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5512	за 2020г.	350	-	17 340	-	-	-	-	-	(250)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17 440	
	5532	за 2019г.	-	-	350	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	350	
Прочая	5513	за 2020г.	-	-	175 722	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	175 722	
	5533	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5500	за 2020г.	350	-	193 062	-	-	-	-	-	(250)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	193 162
	5520	за 2019г.	-	-	350	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	350



## 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 долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	-	516 002	-	-	-	-	-	-	516 002
	5571	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2020г.	-	471 392	-	-	-	-	-	-	471 392
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020г.	-	44 610	-	-	-	-	-	-	44 610
	5573	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	90 795	235 633	818	(101 191)	-	-	-	-	226 055
	5580	за 2019г.	-	90 795	-	-	-	-	-	-	90 795
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	88 110	24 009	-	(96 091)	-	-	-	-	16 028
	5581	за 2019г.	-	88 110	-	-	-	-	-	-	88 110
авансы полученные	5562	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	135	379	-	-	-	-	-	-	514
	5583	за 2019г.	-	135	-	-	-	-	-	-	135
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	218	-	-	-	-	-	218
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	2 550	18 679	600	(5 100)	-	-	-	-	16 729
	5585	за 2019г.	-	2 550	-	-	-	-	-	-	2 550
прочая	5566	за 2020г.	-	17 605	-	-	-	-	-	-	17 605
	5586	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Задолженность перед персоналом по оплате труда	5567	за 2020г.	-	292	-	-	-	-	X	X	292
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Обязательства перед участниками долевого строительства	5568	за 2020г.	-	174 669	-	-	-	-	X	X	174 669
	5588	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2020г.	90 795	751 635	818	(101 191)	-	X	X	X	742 057
	5570	за 2019г.	-	90 795	-	-	-	X	X	X	90 795

## 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	-	-	-
Прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Соколов Дмитрий  
Валерьевич  
(расшифровка подписи)

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	389	-
Расходы на оплату труда	5620	3 003	-
Отчисления на социальные нужды	5630	571	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	7 078	7
Итого по элементам	5660	11 041	7
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	11 041	7

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



**Соколов Дмитрий  
Валерьевич**  
(расшифровка подписи)

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	256	-	-	256
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Соколов Дмитрий  
Валерьевич  
(расшифровка подписи)

(подпись)

25 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	137 844	-	-
в том числе:				
Средства на счетах ЭСКРОУ в ПАО "СБЕРБАНК"	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	10	-	-
в том числе:				
Залог уставного капитала в ПАО "Сбербанк"	5811	10	-	-



Соколов Дмитрий  
Валерьевич  
(расшифровка подписи)

## 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					
в том числе:					
за 2020г.	5910	-	-	-	-
за 2019г.	5920	-	-	-	-
за 2020г.	5911	-	-	-	-
за 2019г.	5921	-	-	-	-



Руководитель  
 Соколов Дмитрий  
 Валерьевич  
 (расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
за 2020 год ООО Специализированный застройщик «Самоцветы»**

22 марта 2021г.

**I. Общие сведения**

Полное фирменное наименование	<b>Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Самоцветы»</b>	
Сокращенное фирменное наименование	<b>ООО СЗ «Самоцветы»</b>	
Место нахождения (почтовый адрес)	650066, Кемеровская область - Кузбасс, Кемерово г, Октябрьский пр-кт, дом 2Б, помещение 04, офис 3	
Учредители	Соколов Дмитрий Валерьевич – 100 %	
Свидетельство о регистрации	Зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Кемерово 31 июля 2019г., свидетельство N 1194205016367	
Регистрация в налоговом органе	31 июля 2019 г. зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы по г. Кемерово за основным государственным регистрационным номером 1194205016367 ИНН 4205382911 КПП 420501001	
Форма собственности	ОКФС 16- частная собственность	
Коды статистики	ОКПО 40865833 ОКАТО32401370000 ОКТМО32701000 ОКОГУ4210014 ОКФС 16 ОКОПФ12300	
Лицензии	отсутствуют	
Органы управления	Высший орган управления	Общее собрание участников общества
	Исполнительный орган	Директор
Виды деятельности	<p>Основной: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика ОКВЭД– 71.12.2;</p> <p>Дополнительные:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Строительство жилых и нежилых зданий ОКВЭД -42.20;</li> <li>- Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки ОКВЭД- 43.99;</li> <li>- Работы бетонные и железобетонные ОКВЭД - 43.99.4;</li> <li>- Торговля оптовая лесоматериалами, строительными материалами и санитарно-техническим оборудованием ОКВЭД - 46.73;</li> <li>- Торговля оптовая неспециализированная ОКВЭД– 46.90;</li> <li>- Перевозка грузов специализированными автотранспортными средствами ОКВЭД – 49.41.1;</li> <li>- Перевозка грузов неспециализированными автотранспортными средствами ОКВЭД – 49.41.2;</li> <li>- Предоставление услуг по перевозкам ОКВЭД – 49.42;</li> <li>- Аренда и управление собственным или арендованным имуществом ОКВЭД - 68.20;</li> <li>- Испытания и анализ физико-механических свойств материалов и веществ ОКВЭД - 71.20.3.</li> </ul>	

Общество создано в соответствии с требованиями Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», Гражданского Кодекса РФ.

Целью общества является извлечение прибыли.

Устав Общества в новой редакции утвержден Общим собранием Участников, Протокол № 4от 14 февраля 2020 г.

Согласно п. 8.1 Устава, высшим органом Общества является Общее собрание участников общества.

Директор общества является единоличным исполнительным органом (ст.8.8 Устава), осуществляющим текущее руководство деятельностью Общества.

По состоянию на 31.12.2020 г. у Общества нет обособленных подразделений и нет филиалов.

Дочерние и зависимые компании отсутствуют.

Уставный капитал общества на 31.12.2020 г. составляет 10 000,00 (Десять тысяч) руб. и оплачен в полном объеме.

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

За организацию ведения бухгалтерского учета и хранение бухгалтерской документации отвечает Директор организации (часть 1 статьи 7 Закона № 402-ФЗ).

Директор – Соколов Дмитрий Валерьевич избран на должность решением № 1 единственного участника от 27 июля 2020г.

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

Главный бухгалтер – Тушатова Светлана Владимировна- назначена приказом № 9 от 01 сентября 2020 г.

Организация относится к субъектам малого (среднего) предпринимательства.

Состав бухгалтерской отчетности полный.

Общество применяет общую систему налогообложения.

Списочная численность – 15 человек.

## **II. Основные положения учетной политики.**

Основы представления информации в бухгалтерской отчетности.

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

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

Единица измерения, указанная в отчетности – тыс. руб.

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

Методологические аспекты учетной политики:

Бухгалтерский учет ведется по журнально - ордерной форме с применением автоматизированной программы 1С.Предприятие 8.3 с использованием Рабочего плана счетов, регистров бухгалтерского учета стандартной версии бухгалтерской программы 1С (пункт 8 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н, статья 10 Закона № 402-ФЗ).

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

Учетная политика Общества на 2020 год утверждена Приказом директора от 31.12.2019 г. (с изменениями и дополнениями) в соответствии с требованиями ст. 8 Закона № 402-ФЗ и, в котором утверждены совокупность способов ведения бухгалтерского учета на основании ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.10.2008г. № 106н (далее - ПБУ 1/2008), а именно:



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

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

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

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

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

## **2.2. Существенность.**

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период. Существенность ошибки организацией признается в размере 5 %, исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности (п. 3 ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденного приказом Минфина РФ от 28.06.2010г. № 63н).

## **2.3. Порядок исправления ошибок.**

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

Существенная ошибка, предшествующего отчетного года, выявленная после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в текущем отчетном периоде. При этом корреспондирующим счетом в записях является счет 84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» (п. 9 ПБУ 22/2010).

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

## **2.4. Основные средства**

К бухгалтерскому учету в качестве основных средств принимаются активы, в отношении которых одновременно выполняются следующие условия:

- объекты предназначены для использования в производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг, для управленческих нужд организации либо для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.
- объекты предназначены для использования в течение длительного времени, т.е. срока полезного использования, продолжительностью свыше 12 месяцев;
- организацией не предполагается последующая их перепродажа;
- объект способен приносить организации экономические выгоды в будущем.

За единицу бухгалтерского учета основных средств принимается инвентарный объект, которым признается объект со всеми приспособлениями и принадлежностями или отдельный конструктивно обособленный предмет, предназначенный для выполнения определенных самостоятельных функций, или же обособленный комплекс конструктивно сочлененных предметов, представляющих собой единое целое и предназначенный для выполнения определенной работы (п.5 ПБУ 6/01 Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств»).

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов. В первоначальную

стоимость объектов основных средств включаются также фактические затраты организации на доставку объектов и приведение их в состояние, пригодное для использования. При оприходовании основных средств, выявленных в качестве излишков по результатам инвентаризации или при безвозмездном получении основных средств от юридических и физических лиц - первоначальная стоимость определяется по рыночной цене на дату оприходования.

Определение срока полезного использования объектов основных средств производится исходя из:

- ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;
- ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта;
- нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта (например, срока аренды).

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

Объекты основных средств стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, а также приобретенные книги, брошюры и т.п. издания списываются на затраты на производство по мере отпуска их в производство или эксплуатацию в полном объеме. При этом данные объекты также учитываются на забалансовом счете «Малоценные ОС» до момента их ликвидации. Стоимость остальных объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации линейным способом.

Общество не создает резерв на ремонт ОС. Затраты по ремонту основных средств включаются в расходы отчетного периода с отнесением сумм в Дебет 26 «Общехозяйственные расходы».

Переоценка основных средств не производится.

Выручка от продажи основных средств принимается к бухгалтерскому учету в сумме, согласованной сторонами в договоре, но не ниже рыночной, с отражением на счете 91.01 «Прочие доходы». Доходы и расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств отражаются в составе прочих доходов и прочих расходов («Отчет о финансовых результатах» строки 2340, 2350).

В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по строке 1150.

## **2.5. Прочие внеоборотные активы.**

Под внеоборотными активами понимаются:

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

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

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

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

#### Особенности учета расходов застройщика.

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

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

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

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

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

Для отражения расходов застройщика на создание объектов капитального строительства используется бухгалтерская запись Дт 08-03 / Кт 60, 19, 10, 07 и т.д., с обязательным указанием соответствующего объекта, источника финансирования и статьи затрат.

#### Распределение общих затрат.

Если Организация несет общие капитальные затраты одновременно для нескольких объектов, то такие затраты учитываются обособленно с выделением отдельной аналитической позиции, согласно статей затрат по счету 08.03 «Строительство объектов основных средств».

Общие капитальные затраты распределяются между объектами строительства пропорционально общей площади объектов по данным проектной документации.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- подписаны все документы о передаче объектов долевого строительства (дата подписания последнего передаточного акта по заключенным договорам долевого участия);
- 180 дней после ввода объекта в эксплуатацию.

Себестоимость объектов долевого строительства, на которые не заключены договоры долевого участия, списывается бухгалтерской записью Дт 41 / Кт 08-09 в момент оформления правоустанавливающих документов.

В бухгалтерском балансе объекты строительства отражаются по строке 1190.

## **2.6. Материально-производственные запасы**

В бухгалтерском учете в качестве материально-производственных запасов (МПЗ) принимаются активы удовлетворяющие условиям, установленным п. 2 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов», утвержденным приказом Минфина РФ от 09.06.2001 г. № 44н (далее - ПБУ 5/01). Товары считаются частью материально - производственных запасов, предназначенных для продажи.

Учет специальных инструментов, специальных приспособлений, специального оборудования сроком службы до 1 года ведется в порядке, предусмотренном для учета МПЗ, в соответствии с ПБУ 5/01.

За единицу бухгалтерского учета материально-производственных запасов принимается номенклатурный номер. (п.3 ПБУ 5/01).

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Транспортно-заготовительные расходы организации принимаются к учету путем непосредственного (прямого) включения в фактическую себестоимость МПЗ.

Фактическая себестоимость материально-производственных запасов, полученных безвозмездно, определяется исходя из их текущей рыночной стоимости на дату принятия к бухгалтерскому учету п.9 ПБУ 5/01. Материально-производственные запасы, остающиеся от выбытия основных средств и другого имущества, принимаются к бухгалтерскому учету по рыночной стоимости, под которой понимается сумма денежных средств, которая может быть получена в результате продажи указанных активов. Стоимость такого имущества является текущим операционным доходом. Фактическая себестоимость материально-производственных запасов при их изготовлении самой организацией определяется исходя из фактических затрат, связанных с производством данных запасов.

Материально-производственные запасы, поступившие на предприятие без расчетно-платежных документов (неотфактурованные поставки) принимаются к учету по цене, установленной в договоре. После поступления расчетно-платежных документов производятся корректирующие записи на счетах бухгалтерского учета без перерасчета средней себестоимости материально-производственных запасов, уже отпущенных в производство, реализованных или выбывших по иным основаниям. Изменение стоимости отражается по кредиту счета расчетов с поставщиками и дебету счета учета МПЗ, либо затрат на производство, расходов на продажу (в части МПЗ отпущенных в производство), счета 91.01 «Прочие доходы» (в части МПЗ реализованных в отчетном году).

Если расчетные документы по неотфактурованным поставкам поступили в следующем году после представления годовой бухгалтерской отчетности, то:

- учетная стоимость материальных запасов не меняется;
- уточняются расчеты с поставщиком, при этом суммы сложившейся разницы между договорной стоимостью оприходованных материальных запасов и их фактической себестоимостью списываются в месяце, в котором поступили расчетные документы на финансовые результаты как прибыль, убыток прошлых лет, выявленные в отчетном году. (п. 41 «Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов», утвержденных приказом МФ РФ № 119н от 28.12.2001 г.).

Учет сырья, материалов, топлива, запасных частей, инвентаря и хозяйственных принадлежностей, тары и т.п. ценностей организации ведется на счете 10 «Материалы».

Товары, приобретенные организацией для продажи, учитываются по стоимости их приобретения на счете 41 «Товары».

Материально - производственные запасы, используемые организацией в особом порядке (драгоценные металлы, драгоценные камни и т.п.), или запасы, которые не могут обычным образом

заменять друг друга (например, автомобили), при выбытии оцениваются по себестоимости каждой единицы таких запасов, (п.17 ПБУ 5/01). При отпуске прочих материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится путем определения фактической цены в момент отпуска (скользящая цена) - по средней себестоимости по каждой группе (виду) запасов (п.16, 18 ПБУ 5/01). Списание специального инструмента, спецодежды и специального оборудования производится только при фактическом физическом выбытии объекта.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей по отдельным видам или группам материально-производственных запасов, предназначенных для продажи не создается.

В бухгалтерском балансе запасы отражаются по строке 1210.

## **2.7. Дебиторская задолженность**

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

Учет расчетов с поставщиками и покупателями ведется по каждому поставщику, покупателю, предъявленному счету и виду платежа. Учет авансов полученных и выданных ведется на отдельных субсчетах.

Претензионная дебиторская задолженность поставщиков и подрядчиков, покупателей и прочих дебиторов учитывается на счете 76.02 «Расчеты по претензиям».

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

Сомнительным долгом признается любая дебиторская задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями, а так же та задолженность, срок погашения которой еще не наступил, но есть основания полагать, что она все же не будет погашена в срок.

Дополнительными факторами, влияющими на отнесение задолженности к разряду сомнительной может быть: информация о ликвидации должника, сведения о начале процедуры банкротства, отсутствие поступления денежных средств в течение 60 дней по дебитору, в отношении которого возбуждено исполнительное производство, отсутствие контрагента по юридическому/фактическому адресу, указанному в договоре.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

При создании резерва используется профессиональное суждение, оценка фактов, известных на момент выработки такого суждения.

Долг признается сомнительным на 100% при наличии судебного процесса по взысканию долга.

Во всех прочих случаях основным критерием для признания долга сомнительным и определения его размера является продолжительность периода с момента образования задолженности.

На основе информации по предыдущим периодам определяется средний процент неоплаты в зависимости от величины просрочки исполнения обязательства следующим образом:

- по текущей задолженности – 0%;
- по сомнительной задолженности со сроком возникновения менее 30 дней – 1%;
- по сомнительной задолженности со сроком возникновения менее 60 дней – 2%;
- по сомнительной задолженности со сроком возникновения менее 90 дней – 5%;
- по сомнительной задолженности со сроком возникновения менее 180 дней – 50%;
- по сомнительной задолженности со сроком возникновения менее 360 дней – 75%;
- по сомнительной задолженности со сроком возникновения более 360 дней – 100%;

Вся дебиторская задолженность подразделяется на:

- задолженность, возникшую в связи с реализацией товаров, выполнением работ, оказанием услуг;
- прочую задолженность, не связанную с реализацией товаров, выполнением работ, оказанием услуг.

Дебиторская задолженность, не погашенная контрагентами в срок, ранжируется по этим же интервалам. Сумма долгов (по интервалам) умножается на процент неоплаты.

При наличии одновременно по одному контрагенту, как кредиторской задолженности, так и просроченной дебиторской задолженности, резерв по сомнительным долгам создается на сумму просроченной дебиторской задолженности, превышающей сумму кредиторской задолженности.

Неиспользованная на конец отчетного года сумма резерва переносится на следующий отчетный период.

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации и приказа руководителя организации, и относятся соответственно на счет средств резерва сомнительных долгов либо на финансовые результаты, если в период, предшествующий отчетному, суммы этих долгов не резервировались (п.77 Положения по бухгалтерскому учету и отчетности № 34н).

В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность отражается по строке 1230 за вычетом резерва по сомнительным долгам.

### **2.8. Денежные средства.**

Денежные средства и их эквиваленты представляют собой деньги на расчетном счете, открытом в банке.

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

Учет денежных документов осуществляется на счете 50 "Касса", субсчет 03 "Денежные документы", в сумме фактических затрат на приобретение. К денежным документам относятся: авиабилеты, проездные билеты и пр.

Кассовые операции оформляются типовыми межведомственными формами первичной учетной документации для предприятий и организаций, которые утверждаются Госкомстатом РФ по согласованию с ЦБ РФ и Минфин РФ.

При ведении кассовых операций с наличными деньгами, в том числе при определении лимита остатка кассы на конец рабочего дня, Общество руководствуется Указанием Банка России от 11.03.2014 N 3210-У «О порядке ведения кассовых операций юридическими лицами и упрощенном порядке ведения кассовых операций индивидуальными предпринимателями и субъектами малого предпринимательства».

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

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

### **2.9. Расходы будущих периодов.**

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

Подлежат отражению на счете 97.21 «Прочие расходы будущих периодов» с равномерным списанием на счета учета затрат 26 (08.03) следующие виды расходов:

- расходы на лицензирование по сроку действия лицензии. Если срок не определен договором, то он устанавливается в соответствии с экспертной оценкой;
- расходы на приобретение программных продуктов, правовых баз данных по сроку, установленному по условиям договора. Если срок не определен договором, то он устанавливается в соответствии с экспертной оценкой.

В бухгалтерском балансе расходы будущих периодов отражаются по строке 1260 «Прочие оборотные активы».

### **2.10. Заемные средства**

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

Вся сумма начисленных в отчетном периоде процентов по кредитам и займам признается прочими расходами организации (абз. 4 п. 7 ПБУ 15/2008) за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива. Под инвестиционным активом понимается актив, подготовка которого к предполагаемому использованию требует более 3-х месяцев с момента начала строительства (осуществления капитальных вложений) и существенных расходов более 10 млн. руб. (п.1 р.П ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», Приказ Минфина РФ от 06.10.2008 г. № 107н).

Проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива или в состав прочих расходов равномерно.

Дополнительные расходы, связанные с получением займов и кредитов включаются в состав прочих расходов единовременно (п. 6, абз. 2 п. 8 ПБУ 15/2008)

В бухгалтерском балансе заемные средства отражаются по строке 1510 в составе краткосрочных обязательств и по строке 1410 в составе долгосрочных обязательств.

### **2.11.Кредиторская задолженность.**

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

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

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

В бухгалтерском балансе краткосрочная кредиторская задолженность отражается по строке 1520.

### **2.12. Прочие обязательства.**

Целевое финансирование в виде средств дольщиков по договорам долевого участия в строительстве принимается к учету по кредиту счета 86 в момент заключения договора долевого участия в строительстве. Для отражения операции используется бухгалтерская запись Дт 76 «Расчеты по договорам долевого участия» Кт 86.

Аналитический учет целевого финансирования в виде средств дольщиков осуществляется по объектам капитального строительства, объектам долевого строительства с указанием дольщика и договора.

Расходы за счет средств дольщиков отражаются по дебету счета 86 в момент передачи объекта долевого строительства дольщику по акту приема передачи. Расходы признаются в сумме долевого взноса по договору. Для отражения операции используется бухгалтерская запись Дт 86 Кт 08-09. После полного завершения работ на объекте капитального строительства и оформления комплекта правоустанавливающих документов производится корректировка расходов за счет средств дольщиков.

В бухгалтерском балансе прочие обязательства отражаются по строке 1550.

### **2.13.Оценочные обязательства.**

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

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

В бухгалтерском учете оценочное обязательство по оплате отпусков признается считая, что достоверная оценка расходов представляет собой величину, необходимую непосредственно для исполнения (погашения) обязательства по состоянию на отчетную дату, включая соответствующие обязательные отчисления в виде страховых взносов, которые возникают при фактических расчетах по оценочному обязательству по оплате отпуска.

Резерв на предстоящую оплату предусмотренных законодательством очередных (ежегодных) и дополнительных отпусков работникам создается и ежемесячно уточняется, исходя из:

- количества дней неиспользованного отпуска каждого работника, - для чего определяется количество неиспользованных дней отпуска по состоянию на отчетную дату по каждому работнику общества (количество дней отпуска, право использования которых работник организации имеет на последнее число отчетного месяца);

- среднедневной суммы расходов на оплату труда работников структурного подразделения, полученной, как частное от деления суммы расходов на оплату труда по каждому сотруднику нарастающим итогом с начала отчетного года по текущую дату на количество календарных дней с начала отчетного года по текущую дату;

- сумм страховых взносов, исходя из средней ставки отчислений страховых взносов, которая сложилась по факту за прошлые отчетные периоды как отношение величины фактически начисленных страховых взносов за отчетный год к величине базы для исчисления страховых взносов, но не более максимальной ставки отчислений, установленной для года возможной выплаты из резерва.

Общая величина резерва на отчетную дату определяется как сумма произведений:

- средней заработной платы работников структурных подразделений на количество неиспользованных дней отпуска соответствующего работника.

Образование (изменение) оценочного обязательства по оплате отпусков ежемесячно отражается в учете по дебету счетов учета затрат на производство и расходов на продажу и кредиту 96 «Резервы предстоящих расходов» на сумму разницы между величинами резервов, исчисленного по результатам предшествующего и текущего отчетных периодов.

В бухгалтерском балансе резервы на оплату отпусков отражаются по статье 1540 «Оценочные обязательства».

#### **2.14. Доходы, расходы и прочие доходы и расходы.**

Учет доходов от предпринимательской деятельности осуществляется на основании ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденного приказом Минфина России от 06.05.1999 г. № 32н.

Доходами от обычных видов деятельности в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации» является выручка от реализации продукции и товаров, выполнения работ, оказания услуг и отражается на счете 90.01 «Выручка».

Выручка от реализации продукции (работ, услуг) для целей бухгалтерского учета определяется в момент отгрузки продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг и предъявления покупателям (заказчикам) расчетных документов.

В качестве доходов/расходов Общества по обычным видам деятельности признаются доходы/расходы, связанные с суммами экономии средств дольщиков по строительству над превышением средств, полученных от дольщиков для строительства объектов, над фактическими затратами по строительству этих объектов.

Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости реализованных товаров (работ, услуг) полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

В отношении разных по характеру и условиям выполнения работ, оказания услуг, изготовления готовой продукции применяются в одном отчетном периоде одновременно разные способы признания выручки (абз.3 п.13 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н):

Продажа объектов недвижимости в разрезе проектов и объектов.

- Экономия застройщика по объектам строительства признается на дату подписания последнего передаточного акта, по этому объекту;

- Продажа объектов недвижимости, оформленных в собственность Организации признается на дату подписания акта приема-передачи помещений.

Доход от продажи объектов недвижимости осуществляется в целом по объекту строительства.

Доходы от обычных видов деятельности отражаются в общеустановленном порядке Инструкцией по применению Плана счетов порядке по кредиту счета 90 «Продажи», субсчет 90.01 «Выручка» по номенклатурным группам.



Расходы на содержание застройщика учитываются на счете 08.03 «Затраты застройщика»  
Учет затрат прямых расходов осуществляется по объектам строительства, по статьям затрат.

Затраты на содержание самого застройщика учитываются в составе расходов при признании в учете текущего вознаграждения. Активы, обязательства и хозяйственные операции для отражения в бухгалтерском учете и отчетности оцениваются в денежном выражении путем суммирования фактически произведенных расходов в рублях.

К прочим расходам относятся:

-проценты по полученным займам (кредитам), а также по выпущенным организацией ценным бумагам (например, векселям);

- судебные расходы (издержки, связанные с рассмотрением дела в суде). Это, например, расходы на оплату услуг адвокатов и других лиц, оказывающих юридическую помощь (представителей);

- договорные санкции (неустойка, штраф, пеня), которые организация должна заплатить контрагентам;

- отчисления в резерв по сомнительным долгам;

- затраты на услуги банков

- убытки, которые были получены ранее, но выявлены именно в отчетный период;

- не погашенная задолженность, которая признана безнадежной (не имеющая обеспечения, просроченная);

- недостача без возможности установить виновное лицо;

- другие подходящие под определение убытки.

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

### **2.15. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям**

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

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

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

Помимо операций, подлежащих обложению НДС, Общество осуществляет также операции, не подлежащие налогообложению – операции займа в денежной форме включая проценты по ним (пп.15 п.3 ст. 149 НК РФ), операции по вознаграждениям застройщика, суммы экономии средств дольщиков по строительству над превышением средств, полученных над дольщиками (пп. 23.1 п. 3 ст. 149 НК РФ). Обществом ведется отдельный учет сумм налога по приобретенным товарам (работам, услугам), в том числе основным средствам и нематериальным активам, имущественным правам, используемым для осуществления как облагаемых налогом, так и не подлежащих налогообложению (освобожденных от налогообложения) операций. В этой связи, суммы НДС, предъявленные Обществу продавцами товаров (работ, услуг), имущественных прав учитываются следующим образом:

-принимаются к вычету в соответствии со ст. 172 НК РФ - по товарам (работам, услугам), в том числе основным средствам и нематериальным активам, имущественным правам, используемым для осуществления операций, облагаемых налогом на добавленную стоимость;

-учитываются в стоимости таких товаров (работ, услуг), имущественных прав - по товарам (работам, услугам), в том числе основным средствам и нематериальным активам, имущественным правам, используемым для осуществления операций, не облагаемых налогом на добавленную стоимость;

-принимаются к вычету либо учитываются в их стоимости в той пропорции, в которой они используются для производства и (или) реализации товаров (работ, услуг), имущественных прав, операции по реализации которых подлежат налогообложению (освобождены от налогообложения), - по товарам (работам, услугам), в том числе основным средствам и нематериальным активам,

имущественным правам, используемым для осуществления как облагаемых налогом, так и не подлежащих налогообложению (освобожденных от налогообложения) операций;

В налоговых периодах, в которых совокупный размер расходов на осуществление операций, не облагаемых НДС, не превышает 5% совокупных расходов, все суммы налога, предъявленные продавцами товаров (работ, услуг), имущественных прав, используемых для осуществления как облагаемых налогом, так и не подлежащих налогообложению (освобожденных от налогообложения) операций, принимаются к вычету в порядке, предусмотренном ст. 172 НК РФ.

### **2.16. Налог на прибыль**

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

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

Согласно п.22 ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» установлен способ определения величины текущего налога на прибыль на основании данных, сформированных в бухгалтерском учете.

Сумма налога на прибыль, определяемая исходя из бухгалтерской прибыли (убытка) и отраженная в бухгалтерском учете независимо от суммы налогооблагаемой прибыли (убытка), является условным расходом (условным доходом) по налогу на прибыль.

Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль равняется величине, определяемой как произведение бухгалтерской прибыли, сформированной в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, установленную законодательством Российской Федерации о налогах и сборах и действующую на отчетную дату.

Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль учитывается в бухгалтерском учете на обособленном субсчете 68.04 «Налог на прибыль».

Текущим налогом на прибыль признается налог на прибыль для целей налогообложения, определяемый исходя из величины условного расхода (условного дохода), скорректированной на суммы постоянного налогового обязательства (актива), увеличения или уменьшения отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отчетного периода.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе отдельно.

### **2.17. Инвентаризация**

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

Инвентаризация в соответствии с Учетной политикой проводится согласно приказу Директора Общества.

Инвентаризация основных средств проводится ежегодно перед составлением годового бухгалтерского отчета. Инвентаризация МПЗ проводится ежеквартально, в конце года перед составлением годового бухгалтерского отчета, а также при смене материально-ответственных лиц. (часть 3 статьи 11 Закона №402-ФЗ, пункты 26, 27 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н.).

### III. Расшифровка статей бухгалтерского баланса

#### 3.1. Внеоборотные активы

##### 3.1.1. Основные средства.

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

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

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

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

По состоянию на 31.12.2019 на сумму 45 823 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2020 на сумму 7 тыс. руб.

##### 3.1.2. Прочие внеоборотные активы.

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

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

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

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

По состоянию на 31.12.2019 на сумму 43 653 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2020 на сумму 92 868 тыс. руб. в том числе:

- Земельный участок, используемый под строительство жилого дома, 4 078 м<sup>2</sup>, кад. № 42:24:0101057:1171 – 16 151 тыс.руб.

- Земельный участок, используемый под строительство жилого дома, 4 082 м<sup>2</sup>, кад. № 42:24:0000000:2278 – 15 022 тыс.руб.

- Строительство объектов – жилого дома на земельном участке 4078м<sup>2</sup> -32 745 тыс.руб.

- Строительство объектов – жилого дома на земельном участке 4082м<sup>2</sup> - 27 442 тыс.руб.

- Разработка концепции жилого квартала «Мичуринский квартал» - 1 000 тыс.руб.

- Подготовка под новую застройку – новый жилой дом усл. № Ю-12 – 250 тыс. руб.

- Подготовка под новую застройку – новый жилой дом усл. № Ю-13 – 258 тыс. руб.

Движение полученных в аренду основных средств, числящихся за балансом в 2020 на сумму 106 тыс. руб., представлено в Таблице 2.4.

#### 3.2. Оборотные активы

##### 3.2.1. Запасы.

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

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

- По состоянию на 31.12.2019 на сумму 179 тыс. руб.

Поступило в 2020 году запасов на сумму 36 949 тыс.руб., выбыло на сумму 23 444 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2020 на сумму 13 684 тыс. руб., в том числе по видам:

Сырье материалы 13 684 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2020 резерв под снижение стоимости материальных ценностей в бухгалтерском учете организации не создавался, так как материально-производственные запасы морально и физически не устарели, полностью или частично не потеряли свои первоначальные качества или текущую рыночную стоимость, стоимость их продажи не снизилась.

### 3.2.2. Дебиторская задолженность

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

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

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

По состоянию на 31.12.2019 на сумму 350 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2020 на сумму 193 162 тыс. руб., в том числе:

- авансы выданные – 17 440 тыс.руб.;

- задолженность банка по полученным от участников долевого строительства средств на ЭСКРОУ счета – 175 660 тыс. руб.

- прочая – 62 тыс. руб.

Списание дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам, в текущем периоде произведено не было.

### 3.2.3. Денежные средства.

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

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

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

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

Денежные средства и их эквиваленты представляют собой деньги на счетах:

№ 40702810026000024399, открытом в КЕМЕРОВСКОМ ОТДЕЛЕНИЕ N8615 ПАО СБЕРБАНК

№ 40702810100630023975, открытом в АО "Банк ДОМ.РФ" г. Москва

№ 40702810826000027392, открытом в КЕМЕРОВСКОМ ОТДЕЛЕНИЕ N8615 ПАО СБЕРБАНК

№ 40702810426000027394, открытом в КЕМЕРОВСКОМ ОТДЕЛЕНИЕ N8615 ПАО СБЕРБАНК

№ 40901810300020511983 (аккредитив), открытом в КЕМЕРОВСКОМ ОТДЕЛЕНИЕ N8615 ПАО СБЕРБАНК

№ 40901810900020511435(аккредитив), открытом в КЕМЕРОВСКОМ ОТДЕЛЕНИЕ N8615 ПАО СБЕРБАНК.

За 2020 год поступление денежных средств от текущей деятельности 2 929 тыс. руб., платежи на сумму 90 116 тыс.руб.

Инвестиционные вложения в 2020 году отсутствуют.

Поступления от финансовых операций (получение кредитов и займов) составили 516 002 тыс.руб.

Остаток денежных средств по состоянию на 31.12.2019 г. составляет 640 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2020г. составляет 429 455 тыс. руб., что соответствует данным показателя 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2020г.

Остаток денежных средств на 31.12.2020 составляет 429 455тыс. руб., в том числе:

- 66 256 тыс. руб. на расчетном счете;

- 363 199 тыс. руб. на спец.счетах (аккредитивах) организации.

### 3.2.4.Заемные средства.

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

В Таблице 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2020 год раскрыта информация за 2019-2020 годы и числящихся на балансе на отчетные даты, в том числе:

Краткосрочная кредиторская задолженность:

По состоянию на 31.12.2019 сумма полученных займов/кредитов составляет 2 550 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2020 сумма полученных займов/кредитов составляет 16 947 тыс. руб.

Долгосрочная кредиторская задолженность:

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

По состоянию на 31.12.2020 сумма полученных займов/кредитов составляет 516 002 тыс. руб.

Информация о сроках погашения долгосрочных долговых обязательств (тыс. руб.)

#### Информация о сроках погашения долгосрочных долговых обязательств (тыс. руб.)

Графики погашения долгосрочные кредитов и займов по состоянию на 31.12.2020 г.	
ИП Соколов Дмитрий Валерьевич Договор процентного займа № ИП СДВ/С от 22.09.2020 под 8 % годовых	В полном объеме до 31.12.2023 года
Соколов Дмитрий Валерьевич Договор процентного займа № СДВ/С от 17.08.2020 под 8 % годовых	В полном объеме до 31.12.2023 года
Соколов Дмитрий Валерьевич Договор процентного займа № СДВ/С-1 от 08.09.2020 под 8 % годовых	В полном объеме до 31.12.2023 года
Соколов Дмитрий Валерьевич Договор процентного займа № СДВ/С-2 от 08.09.2020 под 8 % годовых	В полном объеме до 31.12.2023 года
ПАО Сбербанк Кредитный договор № 8615.02-20/200 от 30.09.2020	25.06.2022 – в сумме 214 108 751,67 25.09.2022 – в сумме 17 799 402,63
ПАО Сбербанк Кредитный договор № 8615.02-20/201 от 30.09.2020	25.09.2022 – в сумме 213 344 548,71 25.12.2022 – в сумме 26 139 742,53

#### Затраты по кредитам и займам краткосрочные

Наименования показателя	2020 г.	2019 г.
Сумма основного долга по займам, всего, в т.ч.	16 129	2 550
Проценты по кредитам и займам, всего, в т.ч.:	599	-
списанные на прочие расходы	600	-
включенные в стоимость инвестиционного актива	218	-

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

### 3.4. Краткосрочные обязательства.

#### 3.4.1. Кредиторская задолженность.

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

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

В Таблице 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2020 год раскрыта информация за 2019-2020 годы и числящихся на балансе на отчетные даты, в том числе:

По состоянию на 31.12.2019 на сумму 88 245 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2020 на сумму 34 438 тыс. руб., в том числе:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками – 16 028 тыс.руб.;

-расчеты по налогам и взносам – 514 тыс.руб.;

-прочая – 17 605 тыс.руб.

-задолженность перед персоналом по оплате труда – 292 тыс.руб.

Просроченной кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.20 отсутствует.

#### 3.4.2. Оценочные обязательства.

Общество раскрывает оценочные обязательства согласно требованиям:

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

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

По состоянию на 31.12.2019 сумма оценочных обязательств составила 0 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2020 Обществом начислены резервы на оплату отпусков в сумме 256 тыс. руб.

#### 3.4.3 Прочие обязательства

Общество в прочих обязательствах учитывает заключенные договоры долевого участия с использованием ЭСКРОУ счетов.

По состоянию на 31.12.2019 года заключенных договоров нет.

По состоянию на 31.12.2020 года суммой показатель заключенных договоров составляет 174 669 тыс.руб., в том числе сумма вознаграждения, учитываемого в доходах будущих периодах – 16 574,6 тыс.руб.

Вознаграждения застройщика отражаются в процентном соотношении, процент указывается в каждом договоре долевого участия. В зависимости от сроков строительства вознаграждение отражается в доходах Общества равномерно на весь период строительства. Срок начала принятия к учету сумм доходов – срок регистрации договора. Срок окончания списания – срок обязательства сдачи в эксплуатацию объекта строительства.

#### 3.4.4. Полученные залоги в обеспечение обязательств Общества и третьих лиц.

По состоянию на 31.12.2020 обеспеченные залогом обязательства отсутствуют.

#### 3.4.5.Информация об активах, являющихся предметом залоговых отношений в силу закона.

Активы, являющиеся предметом залоговых отношений в силу закона, согласно договору залога доли в уставном капитале по договорам:

Залога № 8615.02-20/201-23 от 30.09.20 – ПАО СБЕРБАНК РОССИИ

Залога № 8615.20-20/200-23 от 30.09.20– ПАО СБЕРБАНК РОССИИ

#### 3.4.6. Государственная помощь.

В 2020 году государственная помощь Обществу не предоставлялась.

### **3.5. Условные активы и обязательства.**

#### 3.5.1.Обеспечения обязательств

Имущество, находящееся в залоге на 31.12.2020, отсутствует. Поручительства и банковские гарантии, полученные в обеспечение обязательств должников перед Обществом на 31.12.2020, отсутствуют.

В Таблице 8 Обеспечения обязательств Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2020 год раскрыта информация за 2019-2020 годы и числящихся на балансе на отчетные даты, в том числе раскрыта информация о полученных обеспечений обязательств Общества в виде денежных средств физических лиц находящихся на ЭСКРОУ счетах.

На 31.12.2019 сумма составляет 0 тыс.руб.

На 31.12.2020 сумма составляет 137 844тыс.руб.

### **IV.Основные показатели деятельности Организации за 2020 год (расшифровка показателей Отчета о финансовых результатах)**

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

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

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

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

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

Основные показатели предпринимательской деятельности Общества за 2020 год представлены в Таблице, которые отражены в Отчете о финансовых результатах.

Показатели ОФР	Продажи, прочие доходы, тыс. руб.	Себестоимость продаж, прочие расходы, тыс. руб..	Прибыль «+» Убыток «-» от продаж, тыс. руб. гр.4 = гр. 2 – гр. 3
1	2	3	4
<b>Выручка по коммерческой деятельности, в том числе:</b>	<b>991</b>	<b>0</b>	<b>991</b>
Вознаграждение застройщика	991		991
<b>Управленческие расходы</b>		<b>11 041</b>	<b>(11 041)</b>
<b>Прочие доходы и расходы, в том числе:</b>	<b>38 930</b>	<b>16 126</b>	<b>22 804</b>
Проценты к получению, уплате		600	(600)
Оплата услуг банков		1 641	(1 641)
Прочее		603	(603)
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>			<b>(12 894)</b>
Текущий налог на прибыль			2 448
Отложенный налог на прибыль			2 427
Прочее			22
<b>Всего, Чистая прибыль (убыток)</b>			<b>(10 468)</b>

В Таблице 6 Затраты на производство (расходы на продажу) Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2020 год раскрыта информация по элементам затрат от коммерческой деятельности за 2019-2020 годы, раскрывающие показатели 2120 «Себестоимость продаж», 2210 «Коммерческие расходы», 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах, в том числе:

За 2019 год на сумму 0 тыс. руб.

За 2020 год на сумму 11 041 тыс. руб.

Выручка, полученная в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами в 2020 году отсутствует.

#### **V. Информация о связанных сторонах (аффилированных лицах).**

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

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

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

Аффилированные лица - физические и юридические лица, способные оказывать влияние на деятельность юридических и (или) физических лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность. Аффилированные лица могут занимать должности в органах управления юридического лица, являющегося стороной, выгодоприобретателем, посредником или представителем в сделке, а также должности в органах управления управляющей организации такого юридического лица.

К аффилированным лицам (связанным) ООО СЗ «Самоцветы» относятся:

- Соколов Дмитрий Валерьевич

В 2020 году от Соколова Дмитрия Валерьевича получены денежные средства в виде займа: В сумме 44 410 тыс.руб.

Произведена переуступка от кредитора в сумме 15 000 тыс.руб.

Кредиторская задолженность на 31.12.2020г. – 60 005,9 тыс. руб.

- ИП Соколов Дмитрий Валерьевич  
В 2020 году от ИП Соколова Дмитрия Валерьевича получены денежные средства в виде займа:

В сумме 200 тыс.руб.  
Произведена переуступка от кредитора в сумме 2 550 тыс.руб.  
Кредиторская задолженность на 31.12.2020г. – 2 754,4 тыс. руб.  
Вознаграждение основному управленческому персоналу – Соколов Д.В.:  
-начислена зарплата – 459,77 тыс. руб.  
-удержан НДФЛ – 59,770 тыс. руб.

Соколов Дмитрий Валерьевич является учредителем, имеет 100% доли в Уставном капитале. Дивиденды в 2020 году не начислялись и не выплачивались.

Обязанность раскрытия информации о бенефициарных владельцах Общества установлена ст. 6.1 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» (далее - Федеральный закон от 07.08.2001 № 115-ФЗ).

Исходя из ст. 3 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ бенефициарный владелец юридического лица - это физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25% в капитале) данным юридическим лицом либо имеет возможность контролировать действия данного юридического лица. При раскрытии информации о бенефициарных владельцах указываются сведения, позволяющие однозначно идентифицировать последних (Приложение к Письму Минфина России от 29.01.2014 № 07-04-18/01).

В соответствии с Информационным сообщением Росфинмониторинга «О порядке раскрытия юридическими лицами информации о своих бенефициарных владельцах в соответствии со статьей 6.1 Федерального закона от 07.08.2001 N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», обязанность по установлению, хранению, обновлению и представлению информации о бенефициарном владельце юридического лица, либо о принятых мерах по установлению в отношении своих бенефициарных владельцев сведений распространяется на всех юридических лиц, за исключением юридических лиц, указанных в абзацах 2 - 5 подпункта 2 пункта 1 статьи 7 Федерального закона № 115-ФЗ.

Согласно открытой информации, единственным учредителем ООО СЗ «Самоцветы» ИНН 4205382911с долей в уставном капитале 100% и, соответственно, бенефициарным владельцем ООО СЗ «Самоцветы» является Соколов Дмитрий Валерьевич.

#### **VI. Информация по сегментам**

Деятельность Общества осуществляется только на территории г. Кемерово.

Информация о выручке по видам реализуемых товаров, работ, услуг, себестоимости продаж, прибыли от продаж приведена в таблице ниже и расшифровывается по основным направлениям деятельности Общества показатели строк 2110, 2200 Отчета о финансовых результатах за 2020год.

наименование	выручка от реализации, тыс.руб.	Затраты, руб.	Убыток от продаж, руб.
Вознаграждение застройщика	991	11 041	10 050
итого	991	11 041	10 050

#### **VII. Информация о прекращаемой деятельности и реорганизации.**

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

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

ООО СЗ «Самоцветы» не планирует прекращение видов деятельности в 2021 году.



### **Риски хозяйственной деятельности**

Основными факторами риска, связанными с деятельностью организации, являются:

#### Отраслевые риски:

Отраслевые риски определяют конкурентная борьба, процессы на внутренних и внешних отраслевых рынках, внутренние и внешние цены на товары, работы, услуги, продукцию, динамика развития общества и конкурентов.

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

Для снижения влияния отраслевых рисков предпринимаются мероприятия, направленные на сокращение затрат и снижение зависимости от конъюнктуры рынка.

#### Финансовые риски:

В соответствии с планом стратегического развития общество интенсивно наращивает и расширяет свою деловую активность.

Негативное воздействие оказывает изменение цен на материалы, приобретаемые для выполнения работы и услуги других организаций, потребляемые в процессе деятельности общества, увеличение налоговой нагрузки, что находится практически вне контроля общества.

К негативным факторам относится инфляция, которая, несмотря на некоторую стабилизацию, вызывает рост затрат и уменьшение прибыли общества, однако существующие и прогнозируемые уровни инфляции далеки от критических для отрасли и общества значений.

#### Правовые риски:

На деятельность общества безусловное влияние оказывают проводимые в России реформы банковской, судебной, таможенной, налоговой систем и т.д.

В отчетном периоде правовые риски не оказали на общество существенного влияния и не отразились на выполнении обществом своих обязательств.

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства: Учитывая практически полное обновление законодательства по налогам и сборам, систематизацию и урегулированность большинства вопросов в законодательном (на уровне федеральных законов и кодифицированных нормативных правовых актов) порядке, правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства, общество оценивает, как средние. Организация постоянно реагирует на изменения в налоговом законодательстве с целью наиболее полного и адекватного выполнения его требований и достижения, в результате, оптимальных объемов налоговых выплат.

#### Риски, связанные с деятельностью общества:

Риски общества, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует общество: в настоящее время нет судебных процессов, способных существенно повлиять на финансово-хозяйственную деятельность общества.

Риски общества, связанные с возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи товаров (работ, услуг) общество оценивает, как низкие.

## **VIII. Информация о событиях после отчетной даты**

Раскрытие информации после отчетной даты регламентируется:

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

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

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

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или

результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания годовой бухгалтерской отчетности за отчетный год.

Общество на дату подписания годовой бухгалтерской отчетности не является участником в арбитражных процессах в качестве истца и ответчика.

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

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

Факты хозяйственной деятельности, имеющие влияние на финансовое состояние и результаты деятельности (дата подписания годовой бухгалтерской отчетности) отсутствуют.

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

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

После 31 декабря 2020 г. на момент составления настоящей отчетности в хозяйственной деятельности Общества факты, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества отсутствуют.

#### **IX. Непрерывность деятельности**

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

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

Финансовые результаты, полученные Обществом в 2020 г. по основной деятельности, ухудшились по сравнению с аналогичными показателями прошлого года. Убыток от продаж в отчетном периоде составила 10 050 тыс. руб., что на 10 050 тыс. руб. превышает аналогичный показатель прошлого года. Данный убыток обуславливается спецификой отрасли.

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

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

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

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

#### **X.COVID-19**

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

#### **XI. Информация об участии в совместной деятельности.**

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

## **ХII. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности.**

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

## **ХIII. Внесение изменений в бухгалтерскую отчетность**

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

Директор  
ООО СЗ «Самоцветы»

Д.В. Соколов

Главный бухгалтер

С.В. Тушатова



