

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2020 г.

Организация <u>ООО СЗ "КЕЛШ"</u>	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)	0710001		
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКПО	31	12	2020
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	ИНН	32829237		
Единица измерения: в тыс. рублей	по	5902050200		
Местонахождение (адрес) <u>614015, Пермский край, Пермь г, Ленина ул, д. № 58, оф. 714</u>	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ	по ОКЕИ	12300	16	
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <u>ООО "Группа Финансы"</u>		384		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	2312145943		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1082312000110		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
4.2	Основные средства	1150	5 000	40 000	40 000
	в том числе:				
	земельный участок Ольховская, 21	1151	-	40 000	40 000
	земельный участок Белозерская, 56	1152	5 000	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	843	47
4.1	Прочие внеоборотные активы	1190	11 951	129 705	26
	в том числе:				
	НЗП по объекту Ольховская, 21	1191	-	129 705	26
	НЗП по объекту Белозерская, 56	1192	11 951	-	-
	Итого по разделу I	1100	16 951	170 548	40 073
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.3	Запасы	1210	184 690	14 134	45
	в том числе:				
	сырье и материалы	1211	2 425	10 144	-
	основное производство	1212	1 336	3 990	45
	готовая продукция	1213	180 930	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
4.4	Дебиторская задолженность	1230	12 493	39 333	-
	в том числе:				

	задолженность поставщиков и подрядчиков	1231	11 438	38 143	-
	задолженность участников долевого строительства	1232	-	1 163	-
	прочие дебиторы	1233	34	27	-
	задолженность покупателей и заказчиков	1234	1 021	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 397	1 067	10
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	202 581	54 534	55
	БАЛАНС	1600	219 532	225 082	40 128

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	40 010	40 010	40 010
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	44 859	(34)	(107)
	Итого по разделу III	1300	84 869	39 976	39 903
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
4.7	Заемные средства	1410	34 000	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	911	798	9
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
4.6	Прочие обязательства	1450	-	1 047	-
	в том числе:				
	обязательства перед участниками долевого строительства	1451	-	1 047	-
	Итого по разделу IV	1400	34 911	1 845	9
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
4.7	Заемные средства	1510	93 891	182 000	-
4.5	Кредиторская задолженность	1520	5 861	1 261	216
	в том числе:				
	задолженность перед поставщиками и подрядчиками	1521	993	1 108	20
	задолженность перед покупателями и заказчиками	1522	-	116	-
	прочие кредиторы	1523	-	37	196
	задолженность по налогам и сборам	1524	4 867	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	99 752	183 261	216
	БАЛАНС	1700	219 532	225 082	40 128



**Реутов Александр
Владимирович**
(расшифровка подписи)

22 января 2021 г.

Отчет о финансовых результатах
за 2020 г.

Организация ООО СЗ "КЕЛШ"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД	Коды		
	0710002		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
	32829237		
по ОКПО	32829237		
ИНН	5902050200		
по ОКВЭД 2	41.20		
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
	384		
по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2020 г.	За 2019 г.
3	Выручка	2110	91 677	-
3	Себестоимость продаж	2120	(22 398)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	69 279	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
3	Управленческие расходы	2220	(7 478)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	61 801	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
4.9	Проценты к получению	2320	291	232
4.8	Проценты к уплате	2330	(4 168)	(198)
4.9	Прочие доходы	2340	-	100
4.8	Прочие расходы	2350	(669)	(68)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	57 255	66
4.10	Налог на прибыль	2410	(12 362)	7
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(11 406)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(956)	7
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	44 893	73

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2020 г.	За 2019 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	44 893	73
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

**Реутов Александр
Владимирович**
(расшифровка подписи)

22 января 2021 г.

Отчет о движении денежных средств
за 2020 г.

Организация ООО СЗ "КЕЛШ"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____
Форма по ОКУД _____
по ОКПО 32829237
ИНН по ОКВЭД 2 5902050200
по ОКОПФ / ОКФС 41.20
по ОКЕИ 12300 16

Коды		
0710005		
31	12	2020
32829237		
5902050200		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	319 607	512
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	25 824	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
взносы по договорам долевого строительства	4114	293 495	-
прочие поступления	4119	288	512
Платежи - всего	4120	(255 278)	(181 686)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(199 933)	(180 956)
в связи с оплатой труда работников	4122	(6 026)	(287)
процентов по долговым обязательствам	4123	(39 308)	(198)
налога на прибыль организаций	4124	(6 539)	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(3 472)	(245)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	64 329	(181 174)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	232
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	-	232
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	-	232

Наименование показателя	Код	За 2020 г.	За 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	200 000	199 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	200 000	199 000
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	-	-
	4319	-	-
прочие поступления	4320	(260 000)	(17 000)
Платежи - всего			
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	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(260 000)	(17 000)
	4324	-	-
	4329	-	-
прочие платежи	4300	(60 000)	182 000
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4400	4 329	1 058
Сальдо денежных потоков за отчетный период			
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 068	10
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	5 397	1 068
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Реутов Александр
Владимирович

(расшифровка подписи)

22 января 2021 г.

Отчет об изменениях капитала за 2020 г.

Коды	
0710004	31 12 2020
32829237	
5902050200	
41.20	
12300	16
384	

Организация ООО СЗ "КЕЛШ"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____
 Ответственностью / Частная собственность _____
 Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____
 по ОКПО _____
 ИНН _____
 по ОКВЭД 2 _____
 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	40 010					39 903
Увеличение капитала - всего:	3210					72	72
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	X	72
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 реорганизация юридического лица	3215				X		
реорганизация юридического лица	3216				X		
Уменьшение капитала - всего:	3220						
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X		
переоценка имущества	3222	X	X		X		
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X		X		
уменьшение номинальной стоимости акций	3224				X		
уменьшение количества акций	3225				X		
реорганизация юридического лица	3226				X		
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	40 010	-	-	-	(35)	39 975
За 2020 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	44 894	44 894
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	44 894	44 894
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	X
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	X	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	40 010	-	-	-	44 859	84 869

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
		На 31 декабря 2018 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
Капитал - всего				
до корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	84 869	39 940	39 903



**Реутов Александр
Владимирович**
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

22 января 2021 г.

**Пояснения к
Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах
ООО СЗ «КЕЛШ»
за 2020 год**

г. Пермь

Данные пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО СЗ «КЕЛШ» за 2020 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. Общие сведения о компании

Таблица 1

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «КЕЛШ»
Краткое наименование	ООО СЗ «КЕЛШ»
Место нахождения	Юридический адрес: 614015 Пермский край, г. Пермь, ул. Ленина, д. 58, офис 714 Фактический адрес: 614015 Пермский край, г. Пермь, ул. Ленина, д. 58, офис 714
Данные о государственной регистрации	Свидетельство о постановке на учет российской организации выдано 10.09.2018 г. Инспекцией Федеральной налоговой службы России по Ленинскому району г. Перми, ОГРН 1185958029476, ИНН 5902050200, КПП 590201001
Данные об учредителях (участниках)	Крепак Леонид Шольмович – 100,0%
Бенефициарные владельцы	Крепак Леонид Шольмович Гражданство – РФ Паспорт 57 05 № 791775, выдан УВД Индустриального района г. Перми 24.11.2005 г. Дата рождения 25.10.1960 г. Адрес: г Пермь, ул. Петропавловская, д. 41, кв. 17
Уставный капитал	40 010 000 руб.
Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	Нет лицензий

Основным видом деятельности организации является выполнение функций заказчика-застройщика при возведении многоквартирных домов жилого типа.

Численность работников на конец отчетного периода составила 2 человека.

Руководство текущей деятельностью осуществляет управляющая организация ООО «Сфера-Инжиниринг», в лице генерального директора Реутова Александра Владимировича.

Общество полагает, что будет продолжать деятельность в обозримом будущем, у общества отсутствуют намерения о ликвидации или существенного сокращения деятельности, обязательства общества будут погашаться в установленном порядке.

Все стоимостные данные в настоящих пояснениях приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное.

2. Основные положения учетной политики

Учетная политика ООО «ООО СЗ «КЕЛШ» (далее – Учетная политика), утвержденная приказом № 4-2019 от 30.12.2019 г., разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции.

Бухгалтерская отчетность ООО СЗ «КЕЛШ» составляется в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным Законом от 06.12.2011г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности.

Организация использует типовые формы первичных документов, утвержденные Госкомстатом России и содержащиеся в альбомах унифицированных форм первичной учетной документации. Формы, не содержащиеся в названных альбомах, утверждаются генеральным директором отдельным приказом и являются приложениями к Учетной политике.

Критерий существенности раскрытия информации в бухгалтерской отчетности установлен в размере 2% по отношению к конкретной итоговой строке.

В соответствии с ПБУ «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 08/2010 «Настоящее Положение может не применяться организациями, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность»

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/2002, утвержденным Приказом Минфина от 19.11.2002 № 114н: «Положение может не применяться организациями, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность...»

В соответствии со ст. 6 Федерального Закона «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06.12.2011: «Упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность, не применяют следующие экономические субъекты:

1) организации, бухгалтерская (финансовая) отчетность которых подлежит обязательному аудиту в соответствии с законодательством Российской Федерации...»

В соответствии со ст. 3 Федерального Закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004: «5. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность застройщика подлежит обязательному аудиту».

Основные средства

В составе основных средств отражены здания, сооружения, оборудование, транспортные средства, вычислительная техника, оргтехника и другие объекты со сроком службы более 12 месяцев, используемые в деятельности организации и способные приносить экономические выгоды.

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение).

Амортизация основных средств начисляется линейным способом по нормам, исчисленным исходя из принятых сроков полезного использования.

Вложения во внеоборотные активы

К затратам капитального характера относятся затраты, направленные на создание, увеличение размеров или приобретение основных средств и нематериальных активов длительного пользования (свыше 1 года), не предназначенных для продажи, по видам положений:

- Затраты, связанные с осуществлением капитального строительства;
- затраты, связанные с приобретением зданий, сооружений, оборудования, транспортных средств, и других отдельных объектов (или их частей) основных средств, не требующих монтажа (услуги сторонних организаций непосредственно связанные с приобретением оборудования и иных объектов основных средств);

- затраты, связанные с приобретением и созданием активов нематериального характера;
- затраты по монтажу оборудования и расходы по доведению до состояния, в котором оно пригодно к использованию в запланированных целях.

Источником финансирования капитальных вложений является накопленная амортизация, чистая прибыль и заемные средства организации. Стоимость объектов формируется исходя из фактических затрат.

Материально-производственные запасы.

МПЗ могут поступать в организацию путем их приобретения за плату, создания силами самой организации, безвозмездного получения (дарения), обмена на иное имущество (работы или услуги) или вклада в уставный капитал. Учет МПЗ ведется по фактическим ценам приобретения.

Материально-производственные запасы и товары в налоговом учете списываются в затраты по средней себестоимости.

Займы и кредиты. Финансовые вложения.

Организация, может привлекать заемные средства посредством заключения договора займа (в том числе путем выдачи векселей, выпуска и продажи облигаций) или кредитного договора (в том числе товарного или коммерческого).

Заемные (кредитные) средства, полученные на срок не более 12 месяцев, отражаются в составе краткосрочной задолженности с использованием счета 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам».

Учет операций по долевому строительству объектов.

Возможны два варианта заключения договоров долевого строительства объектов:

- Общество вступает в совместную деятельность, предметом которой является строительство объекта;
- Общество инвестирует собственные средства или аккумулирует средства других лиц для строительства объекта.

Если общество выполняет обязанности заказчика-застройщика, то полученные им средства прочих инвесторов отражаются в качестве долгосрочной кредиторской задолженности.

Учет доходов и расходов.

Доходами от обычных видов деятельности являются: выручка от продажи готовой продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг.

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, относятся к прочим доходам.

Расходы по обычным видам деятельности - расходы, связанные с изготовлением продукции и продажей продукции, приобретением и продажей товаров. Такими расходами также считаются расходы, осуществление которых связано с выполнением работ, оказанием услуг.

Расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности, считаются прочими расходами.

Финансовый результат (экономия средств дольщиков) по договорам участия в долевом строительстве, определяется при выполнении следующих условий:

- подписаны все документы о передаче объектов долевого строительства;
- завершено расходование денежных средств, полученных Обществом от участников долевого строительства на цели, установленные Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ

Расходы на текущую деятельность, накопленные на счете 20, в случае отсутствия доходов в отчетном периоде, отражаются в строке баланса 1210 «Запасы».

Организация налогового учета.

Доходы и расходы при исчислении налога на прибыль определяются по методу начисления.

Моментом определения налоговой базы по НДС при реализации (передаче) товаров (работ, услуг), имущественных прав организацией является наиболее ранняя из следующих дат:

- 1) день отгрузки (передачи) товаров (работ, услуг), имущественных прав;
- 2) день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав.

3. Существенная информация о финансовом положении организации.

Таблица 2
(тыс. руб.)

Состав доходов в 2020 г.	
Доходы при передаче построенного объекта недвижимости дольщикам	Доходы от реализации жилых помещений
64 832	26 845

Таблица 3
(тыс. руб.)

Состав расходов в 2020 г.	
Расходы от выполнения функций заказчика-застройщика	Стоимость реализованных жилых помещений
7 478	22 398

Управленческие расходы застройщика накапливаются с начала строительства и не списываются до тех пор, пока услуги застройщика не будут отражены в выручке, т. е. по окончании строительства. Если в каком-либо месяце не отражена выручка по услугам застройщика, прямые расходы и начальные остатки НЗП, считать конечными остатками НЗП.

Структура управленческих расходов застройщика представлена в следующей таблице

Таблица 4
(тыс. руб.)

Наименование показателя	Год	На начало периода	Изменение за период			На конец периода
			Поступления и затраты	Выбыло	Движение между группами	
Расходы на оплату труда	2019	-	283	-	-	283
	2020	283	-	(283)	-	
Отчисления на социальные нужды	2019	-	87	-	-	87
	2020	87	-	(87)	-	
Вознаграждение управляющей компании	2019	-	2 250	-	--	2 250
	2020	2 250	1 223	(3 473)	-	-
Прочие затраты	2019	45	1 324	-	-	1 369
	2020	1 369	2 266	(3 635)	-	-
Итого:	2019	-		-	-	3 989
	2020	3 989	3 489	(7 478)	-	-

К прочим расходам относятся:

- проценты по займам (4 168 тыс. руб.)
- гарантийные работы по Ж/д Ольховская, 21 (292 тыс. руб.)
- прочие (377 тыс. руб.)

В 2020 году введен в эксплуатацию Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Пермский край, г. Пермь, Орджоникидзевский р-н, ул. Ольховская, 21
Объем введенного в эксплуатацию жилья за период 2019-2020 год представлен в следующей таблице

Таблица 5
(м2)

	2019 год	2020 год	Отклонение (+;-)
Общая площадь здания, кв. м	-	18 482,8	+18 482,8
Площадь встроенно-пристроенных помещений, кв. м	-	-	-
Общая площадь жилых помещений, кв. м	-	11 169,6	+11 169,6

Обязательства застройщика перед участниками договоров участия в долевом строительстве, возникающих в случае, если объект построен с отступлениями от условий договоров, приведшими к ухудшению качества объекта, или с иными недостатками, а также по возврату денежных средств и уплаты процентов в случае существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства отсутствуют.

От деятельности общества в 2020 году получена прибыль в размере 44 893 тыс. руб.

4. Расшифровка существенных статей Бухгалтерской отчетности.

4.1. Прочие внеоборотные активы (статья 1190 Баланса)

В составе прочих внеоборотных активов учитываются расходы по строительству жилых домов по договорам долевого участия, в которых Общество выступает Застройщиком.

В 2020 году осуществлялось возведение объекта: Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Пермский край, г. Пермь, Орджоникидзевский р-н, ул. Ольховская, 21

01 сентября 2020 года получено разрешение на строительство объекта: «Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Пермь, Орджоникидзевский район, ул. Белозерская, 56»

Таблица 6 (тыс. руб.)

Наименование показателя	Год	На начало года	Изменения за год			На конец года
			Поступления и затраты	Выбыло	Движение между группами	
Незавершенные капитальные вложения - всего, в том числе:	2019	26	129 679	-	-	129 705
	2020	129 705	271 575	(389 329)	-	11 951
- НЗП по объекту Ольховская, 21	2019	26	89 679	-	-	129 705
	2020	129 705	259 624	(389 329)	-	-
- НЗП по объекту Белозерская, 56	2019	-	-	-	-	-
	2020	-	11 951	-	-	11 951

4.2. Основные средства (статья 1150 Баланса)

Структура основных средств представлена в следующей таблице

Таблица 7 (тыс. руб.)

Наименование показателя	Год	На начало года	Изменения за год			На конец года
			Поступления и затраты	Выбыло	Движение между группами	
Основные средства - всего, в том числе:	2019	40 000	-	-	-	40 000
	2020	40 000	-	(40 000)	-	5 000
- Земельный участок Ольховская, 21	2019	40 000	-	-	-	40 000
	2020	40 000	-	(40 000)	-	-
- Земельный участок Белозерская, 56	2019	-	-	-	-	-
	2020	-	5 000	-	-	5 000

4.3. Запасы (статья 1210 Баланса)

Информация о наличии и движении запасов представлена следующим образом

Таблица 8 (тыс. руб.)

Наименование показателя	Год	На начало года	Изменения за год			На конец года
			Поступления и затраты	Выбыло	Движение между группами	
Запасы - всего, в том числе:	2019	45	172 386	(158 298)	-	14 133
	2020	14 133	265 249	(94 692)	-	184 690
- сырье, материалы	2019	-	168 428	(158 284)	-	10 144
	2020	10 144	57 871	(65 590)	-	2 425
- готовая продукция (жилые помещения)	2019	-	-	-	-	-
	2020	-	203 328	(22 398)	-	180 930
- затраты в незавершенном производстве	2019	45	3 958	(14)	-	3 989
	2020	3 989	4 050	(6 704)	-	1 335

Материально-производственные запасы на конец отчетного периода в залоге не находились. Все материально-производственные запасы учитываются в балансе по фактической себестоимости.

4.4. Дебиторская задолженность (статья 1230 Баланса)

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в следующей таблице

Таблица 9 (тыс.руб.)

Наименование показателя	Год	На начало года		Изменения за год			На конец года	
		По условиям договора	Резерв	Поступления	Выбыло		По условиям договора	Резерв
					Погашено	Списано		
Краткосрочная дебиторская задолженность всего, в т.ч.:	2019	-	-	39 333	-	-	39 333	-
	2020	39 333	-	119 444	(146 284)	-	12 493	-
- авансы выданные	2019	-	-	38 143	-	-	38 143	-
	2020	38 143	-	118 389	(145 094)	-	11 438	-
- прочая	2019	-	-	27	-	-	27	-
	2020	27	-	34	(27)	-	34	-
- расчеты с покупателями	2019	-	-	-	-	-	-	-
	2020	-	-	1 021	-	-	1 021	-
- расчеты с участниками долевого строительства	2019	-	-	1 163	-	-	1 163	-
	2020	1 163	-	-	(1 163)	-	-	-

4.5. Кредиторская задолженность (статья 1520 Баланса)

Информация об остатках и движении кредиторской задолженности представлена следующим образом:
Таблица 10 (тыс.руб.)

Наименование показателя	Год	Остаток на начало года	Изменения за год					Остаток на конец года
			Поступления		Выбыло		Пере-класс.	
			В рез-те хоз. операций	Прочее	Погашено	Списано		
Краткосрочная кредиторская задолженность всего, в т.ч.:	2019	216	1 261	-	(216)	-	-	1 261
	2020	1 261	5 861	-	(1 261)	-	-	5 861
- расчеты с поставщиками и подрядчиками	2019	20	1 108	-	(20)	-	-	1 108
	2020	1 108	993	-	(1 108)	-	-	993
- расчеты по налогам и сборам	2019	-	-	-	-	-	-	-
	2020	-	4 867	-	-	-	-	4 867
- авансы полученные	2019	-	116	-	-	-	-	116
	2020	116	-	-	(116)	-	-	-
- прочая	2019	196	37	-	(196)	-	-	37
	2020	37	1	-	(37)	-	-	1

4.6. Долгосрочные обязательства (статья 1450 Баланса)

Изменения в части долгосрочных обязательств представлены в следующей таблице:
Таблица 11 (тыс. руб.)

Наименование показателя	Год	Остаток на начало года	Изменения за год					Остаток на конец года
			Поступления		Выбыло		Пере-класс.	
			В рез-те хоз. операций	Прочее	Погашено	Списано		
Долгосрочные обязательства, задолженность всего, в т.ч.	2019	1 047	-	-	-	-	-	1 047
	2020	1 047	-	-	-	-	-	1 047
- обязательства перед участниками долевого строительства Ольховская, 21	2019	1 047	-	-	-	-	-	1 047
	2020	1 047	-	-	(1 047)	-	-	-

4.7. Заемные средства (статья 1510 Баланса)

Информация о движении заемных средств представлена следующим образом:

Таблица 12 (тыс.руб.)

Наименование показателя	Год	На начало года	Изменения за год			На конец года
			Поступило	Выбыло	Прочее	
Долгосрочные - всего,	2019	-	-	-	-	-
	2020	-	34 000	-	-	34 000
Краткосрочные - всего,	2019	-	182 000	-	-	182 000
	2020	182 000	199 073	(287 182)	-	93 891
В т.ч. проценты	2019	-	-	-	-	-
	2020	-	51 073	(45 182)	-	5 891
Итого	2019	-	182 000	-	-	182 000
	2020	182 000	233 073	(287 182)	-	127 891

Проценты по займам равномерно включаются в стоимость инвестиционного актива (объекта строительства) до момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Проценты по займам за пределами срока ввода объекта в эксплуатацию включаются равномерно в состав прочих расходов в течение срока займа.

4.8. Прочие расходы (строка 2350)

Состав прочих расходов представлен в следующей таблице

Таблица 13 (тыс.руб.)

Наименование показателя	2019 год	2020 год	Изменения
Налоги и сборы	-	136	136
Расходы на услуги банков	45	55	10
Штрафы, пени и неустойки к уплате	23	-	(23)
Проценты по займам	-	4 168	4 168
Банковская гарантия	-	163	163
Гарантийные работы по Ж/д Ольховская, 21	-	292	292
Госпошлина	-	23	23
ИТОГО	68	4 837	4 769

4.9. Прочие доходы (строка 2340)

Состав прочих доходов представлен в следующей таблице

Таблица 14 (тыс.руб.)

Наименование показателя	2019 год	2020 год	Изменения
Пополнение оборотных средств	100	-	(100)
Проценты за размещение денежных средств	-	291	291
ИТОГО	100	291	191

4.10. Налог на прибыль (строка 2410)

Налоговая ставка установлена в размере 20%.

Структура налога на прибыль представлена в следующей таблице

Таблица 15 (тыс.руб.)

Наименование показателя	2019 год	2020 год	Изменения
Текущий налог на прибыль	-	(11 406)	(11 406)
Изменение отложенных налоговых обязательств	(789)	(113)	(676)
Изменение отложенных налоговых активов	796	(843)	291
ИТОГО	7	(12 362)	(11 791)

В 2020 году налог на прибыль к уплате составил 11 406 тыс. руб.

4.11. Информация о связанных сторонах

К связанным сторонам для организации относятся:

Учредитель, он же бенефициарный владелец – Крепак Леонид Шольмович.

В 2020 году со связанной стороной заключены следующие договоры:

Связанная сторона	Характер отношений	Вид операции	Объем операции ¹	Сумма долга на 31.12.2020 г.	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям ²	Отражение в отчетности (да/нет)
Крепак Леонид Шольмович	учредитель	Договор процентног о займа от 02.04.2019 г.	100 000 тыс. руб.	-	31.12.2020 г.	да
Крепак Леонид Шольмович	учредитель	Договор процентног о займа от 09.09.2019 г.	100 000 тыс. руб.	-	31.12.2020 г.	да
Крепак Леонид Шольмович	учредитель	Договор процентног о займа от 27.04.2020 г.	73 000 тыс. руб.	13 000 тыс. руб.	31.12.2020 г.	да
Крепак Леонид Шольмович	учредитель	Договор процентног о займа от 25.08.2020 г.	20 000 тыс. руб.	20 000 тыс. руб.	31.12.2022 г.	да
Крепак Леонид Шольмович	учредитель	Договор процентног о займа от 09.11.2020 г.	14 000 тыс. руб.	14 000 тыс. руб.	31.12.2022 г.	да
Итого	-	-	307 000 тыс. руб.	47 000 тыс. руб.	-	-

Размер вознаграждения, выплаченного управленческому персоналу, в лице управляющей организации ООО «Сфера-Инжиниринг», за 2020 год составил 2 023 тыс. руб.

4.12. События после отчетной даты

В период с 1 января 2021 года до момента подписания бухгалтерской отчетности, события после отчетной даты, которые могут повлиять на финансовое состояние предприятия, отсутствуют.

4.13. Условные обязательства

В период с 1 января 2021 года до момента подписания бухгалтерской отчетности условные обязательства отсутствуют.

5. Прочие сведения

В краткосрочной перспективе компания с высокой вероятностью обеспечит своевременное выполнение всех финансовых обязательств как текущих, так и возникающих в ходе ее деятельности.

В среднесрочной перспективе существует высокая вероятность исполнения обязательств в условиях стабильности макроэкономических и рыночных показателей.

Прибыль от деятельности Общества приведен в форме № 2 «Отчет о прибылях и убытках» и составила в отчетном году 44 893 тыс. руб. (в предшествующем году прибыль – 73 тыс. руб.).

Генеральный директор
Управляющей организации
ООО «Сфера-Инжиниринг»

22.01.2021 г.



А. В. Реутов

