



Общество с ограниченной ответственностью

«Аудиторская компания «Эталон»

428015, Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр. Московский, д.17, стр.1, пом.15

E-mail: info@gketalon.ru, www.gketalon.ru, тел./факс: (8352) 45-00-55

ИНН/КПП 2129042836/213001001, р/с 40702810975000000723

Чувашское отделение № 8613 ПАО Сбербанк,

БИК 049706609, к/с 3010181030000000609

AUDIT ADVISORY GROUP, Auditing Company «Etalon» Ltd,

428015, Chuvashia, Cheboksary, Moskovski avenue, 17, 1, 15, E-mail: info@gketalon.ru,

www.gketalon.ru, tel./fax: (8352) 45-00-55

Аудиторское заключение о бухгалтерской (финансовой) отчетности

ООО «СЗ «ОТДЕЛФИНСТРОЙ»

за 2020 год

г. Чебоксары-2021 г.



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам ООО «СЗ«ОТДЕЛФИНСТРОЙ»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СЗ«ОТДЕЛФИНСТРОЙ» (ОГРН 1022101132822, 428015, Чувашия Чувашская Республика, г Чебоксары, пр-кт Московский, 17 / 1, 10), 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 изменении капитала за 2020 год и отчета о движении денежных средств за 2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение ООО «СЗ«ОТДЕЛФИНСТРОЙ» по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

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

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА 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 (финансовой) 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 него 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 бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является



Общество с ограниченной ответственностью
«Аудиторская компания «Эталон»

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;

- А) 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 руководством, отвечающим за корпоративное управление 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

(квалификационный аттестат № К 016481, решение о выдаче № 90 от 29.03.2001 Центральной аттестационно-лицензионной аудиторской комиссии Минфина России, без ограничения срока действия)
ОРНЗ: 22006087198

«29» марта 2021 г.

Н.Б. Филиппова



Аудируемое лицо:

Полное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный Застройщик
«Отделфинстрой»

Сокращенное наименование:

ООО «СЗ«ОТДЕЛФИНСТРОЙ»

Государственный регистрационный номер (ОГРН):

1022101132822

Место нахождения:

428015, Чувашия Чувашская Республика, г
Чебоксары, пр-кт Московский, 17 / 1, 10

Аудиторская организация:

Наименование:

Общество с ограниченной ответственностью
«Аудиторская компания «Эталон» (ООО
«Аудиторская компания «Эталон»)

Государственный регистрационный номер (ОГРН):

1022101268419

Место нахождения:

428017, Чувашская Республика, г. Чебоксары,
Московский проспект 17, стр. 1, пом. 15

Член саморегулируемой организации аудиторов:

Саморегулируемая организация аудиторов
Ассоциация «Содружество»

Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов (ОРНЗ):

12006079874

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

			Коды
Форма по ОКУД			0710001
Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Отделфинстрой"	по ОКПО		43220611
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН		2128023414
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по		71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частное	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ		384

Местонахождение (адрес)

428018, Чувашская Респ, Чебоксары г, Московский пр-кт, д. № 17, корп. 1, кв. 10

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "Аудиторская компания "Эталон"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН **2129042836**

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/
ОГРНИП **1022101268419**

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2 П1	Основные средства	1150	224 699	227 746	202 595
	в том числе:				
2.1	арендованное имущество	11501	-	11	-
2.1	здания	11502	166 218	153 840	130 640
2.1	сооружения	11503	47 105	49 979	54 296
2.1	машины и оборудование	11504	5 268	8 790	4 996
2.1	транспортные средства	11505	5 964	8 261	12 068
2.1	производственный и хозяйственный инвентарь	11506	143	356	595
2.1	строительство объектов основных средств	11507	-	6 509	-
2 П1	Доходные вложения в материальные ценности	1160	23 150	-	-
	в том числе:				
2.2	незавершенные вложения	11601	23 150	-	-
3 П1	Финансовые вложения	1170	395 539	443 500	431 171
	в том числе:				
6 П2	Отложенные налоговые активы	1180	10 244	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	653 632	671 246	633 766
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4 П1	Запасы	1210	1 197 326	820 346	1 131 408
	в том числе:				

4.1	Материалы	12101	11 419	5 865	7 979
4.1	Товары	12102	78 722	134 301	42 170
4.1	Незавершенное строительство	12103	674 707	273 399	657 550
4.1	Земельные участки	12104	431 838	406 141	423 069
4.1	прочие	12105	640	640	640
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	9 591	10 820	7 395
5 П1	Дебиторская задолженность	1230	484 196	532 385	399 940
	в том числе:				
5.1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	29 021	144 545	118 741
5.1	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	73 070	82 268	99 629
5.1	Расчеты по налогам и сборам	12303	10 180	20	59
5.1	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	17	56	147
5.1	Расчеты с персоналом по прочим операциям	12305	2	1 119	7 160
5.1	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12306	222 926	136 961	133 211
5.1	Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам	12307	-	3 568	11 800
5.1	Расчеты с участниками долевого строительства	12308	142	18 028	281
5.1	Расчеты по совместной деятельности	12309	148 838	145 820	28 912
3 П1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	4 195	21 200
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	126 715	147 268	112 208
	Прочие оборотные активы	1260	8 009	3 526	1 701
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	8 009	3 526	1 701
	Итого по разделу II	1200	1 825 837	1 518 540	1 673 852
	БАЛАНС	1600	2 479 469	2 189 786	2 307 618

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	10 000	80 000	80 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	2	2	2
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 993 606	1 997 992	1 751 094
	Итого по разделу III	1300	2 003 608	2 077 994	1 831 096
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3 П2	Заемные средства	1410	57 236	40 292	-
	в том числе:				
3.9	Долгосрочные кредиты	14101	57 236	40 292	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	57 236	40 292	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3 П2	Заемные средства	1510	338 374	-	-
	в том числе:				
3.9	Краткосрочные кредиты	15101	337 194	-	-
3.9	Проценты по краткосрочным кредитам	15102	1 180	-	-
5 П1	Кредиторская задолженность	1520	72 674	65 228	471 505
	в том числе:				
5.3	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	44 165	49 600	33 349
5.3	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	26 630	8 650	7 352
5.3	Расчеты по налогам и сборам	15203	1 878	6 567	30 480
5.3	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	-	11	-
5.3	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	-	-	3 612
5.3	Расчеты с участниками долевого строительства	15207	1	400	396 712
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7 П1	Оценочные обязательства	1540	7 577	6 272	5 017
	в том числе:				
	резервы на отпуск	15401	7 577	6 272	5 017
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	418 625	71 500	476 522
	БАЛАНС	1700	2 479 469	2 189 786	2 307 618


ИО директора
приказ №9-П от
11.03.2021г.


(подпись)

**Островский Вадим
Георгиевич**
(расшифровка подписи)



Главный
бухгалтер


(подпись)

**Тихонова Ирина
Николаевна**
(расшифровка подписи)

29 марта 2021 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2020 г.


	Форма по ОКУД	Коды		
	Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Отделфинстрой"	31	12	2020
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	43220611		
Вид экономической деятельности	ИНН	2128023414		
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Общества с ограниченной ответственностью	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.
3 П2	Выручка	2110	457 984	640 033
	в том числе:			
	Реализация жилых объектов недвижимости	21101	192 917	145 393
	Реализация земли	21102	101 130	39 731
	Деятельность заказчика-застройщика	21103	99 049	312 588
	Торговля оптовая	21104	34 211	124 143
	Услуги аренды	21105	15 776	13 037
	Реализация нежилых объектов недвижимости	21106	14 901	5 141
6 П1	Себестоимость продаж	2120	(218 948)	(252 114)
	в том числе:			
	Реализация жилых объектов недвижимости	21201	(135 710)	(109 182)
	Реализация земли	21202	(19 567)	(5 680)
	Торговля оптовая	21203	(32 609)	(120 087)
	Услуги аренды	21204	(13 354)	(12 510)
	Реализация нежилых объектов недвижимости	21205	(17 708)	(4 655)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	239 036	387 919
	Коммерческие расходы	2210	-	-
6 П1	Управленческие расходы	2220	(60 830)	(97 332)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	178 206	290 587
	Доходы от участия в других организациях	2310	29 251	1
	в том числе:			
	Долевое участие в российских организациях	23101	29 251	1
	Проценты к получению	2320	7 136	14 320
	Проценты к уплате	2330	-	-
3 П2	Прочие доходы	2340	99 392	153 658
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией основных средств	23401	1	5 900
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	23402	6	5 357
	Доходы, связанные с реализацией права до наступления платежа	23403	2 267	-
	Доходы, связанные с реализацией права после наступления срока платежа	23404	-	1 529
	Прочие внереализационные доходы	23405	1 157	1 871
	Доходы от совместной деятельности	23406	95 961	131 402
	Доходы прошлых лет	23407	-	7 599
3 П2	Прочие расходы	2350	(89 324)	(90 965)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией основных средств	23501	-	(350)
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	23502	(6 254)	(19 915)
	Расходы, связанные с реализацией права требования до наступления срока платежа	23503	(2 267)	-

	Расходы, связанные с реализацией права требования после наступления срока платежа	23504	-	(1 529)
	Расходы в виде образованных оценочных резервов	23505	(49 446)	-
	Убытки прошлых лет	23506	-	(12 690)
	Налоги и сборы	23507	(13 534)	(15 612)
	Прочие расходы	23508	(11 772)	(10 961)
	Благотворительность	23509	(6 051)	(29 907)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	224 661	367 601
	Налог на прибыль	2410	(42 864)	(85 013)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(53 108)	(85 013)
	отложенный налог на прибыль	2412	10 244	-
	Прочее	2460	(240)	(690)
	в том числе:			
	Налог на прибыль за предыдущие налоговые периоды	24601	(240)	(690)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	181 557	281 898

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	181 557	281 898
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

ИО директора по приказу №9-П от 11.03.2021г.



(подпись)

Островский Вадим Георгиевич Главный бухгалтер




(подпись)

Тихонова Ирина Николаевна

(расшифровка подписи)

29 марта 2021 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.

Коды		
0710004		
31	12	2020
43220611		
2128023414		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКПОФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Отделфинстрой"

Идентификационный номер налогоплательщика

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частное

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	80 000	-	-	2	1 751 094	1 831 096
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	281 898	281 898
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	281 898	281 898
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	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(35 000)	(35 000)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(35 000)	(35 000)

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	80 000	-	-	2	1 997 992	2 077 994
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	181 557	181 557
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	181 557	181 557
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	(70 000)	-	-	-	(185 943)	(255 943)
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	(70 000)	-	-	X	-	(70 000)
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(185 943)	(185 943)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	10 000	-	-	2	1 993 606	2 003 608

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	2 003 608	2 077 994	1 831 096

ИО директора по приказу №9-П от 11.03.2021г.

Островский Владимир Владимирович
Специальный представитель государственного органа
заслуженный бухгалтер
ОТФН 1022110152826300

(подпись) _____ (расшифровка подписи)



(подпись) _____

Тихонова Ирина Николаевна
(расшифровка подписи)

29 марта 2021 г.

Отчет о движении денежных средств

за Январь - Декабрь 2020 г.

Дата (число, месяц, год)	Коды			
Форма по ОКУД	0710005			
по ОКПО	31	12	2020	
ИНН	43220611			
по ОКВЭД 2	2128023414			
по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2			
по ОКЕИ	12300	16		
по ОКЕИ	384			

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Отделфинстрой"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частное**
 Единица измерения: в тыс. рублей

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	440 903	979 336
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	279 990	210 231
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	19 652	6 413
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от целевого финансирования долевого строительства	4114	123 133	711 382
проценты полученные	4115	6 886	13 961
прочие поступления	4119	11 242	37 349
Платежи - всего	4120	(997 001)	(1 126 016)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(779 445)	(800 867)
в связи с оплатой труда работников	4122	(103 251)	(119 921)
процентов по долговым обязательствам	4123	(432)	(63)
налога на прибыль организаций	4124	(67 593)	(107 994)
уплата налогов и сборов	4125	(16 352)	(18 179)
благотворительность	4126	(6 052)	(29 907)
возврат целевого финансирования долевого	4127	(5 858)	-
прочие платежи	4129	(18 018)	(49 085)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(556 098)	(146 680)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	319 615	186 388
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	1	-
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	40 348	17 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	84 351	101 753
возврат вкладов от простого товарищества	4215	194 915	67 635
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(82 893)	(9 941)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(42 893)	(5 913)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	(4 028)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(40 000)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	236 722	176 447

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	554 766	40 293
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	554 766	40 293
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(255 943)	(35 000)
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	(185 943)	(35 000)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
участникам в связи с уменьшением размера уставного капитала	4324	(70 000)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	298 823	5 293
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(20 553)	35 060
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	147 268	112 208
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	126 715	147 268
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

ИО директора
приказ №9-П от
11.03.2021г.

(подпись)

Островский Вадим
Георгиевич Главный
бухгалтер

(расшифровка подписи)

(подпись)

Тихонова Ирина
Николаевна

(расшифровка подписи)

29 марта 2021 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах ООО "СЗ "Отделфинстрой" за 2020г. П-1 (тыс. руб.)**

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Поступило	Выбыло		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		начислено амортизации	Убыток 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	-	-	-

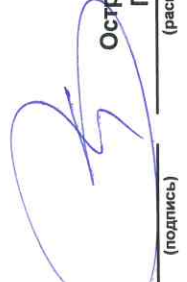
1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода			
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		часть стоимости, списанной на расходы за период	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

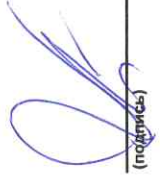
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2020г.	-	-	-	-
в том числе:	5170	за 2019г.	-	-	-	-
	5161	за 2020г.	-	-	-	-
	5171	за 2019г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2020г.	-	-	-	-
в том числе:	5190	за 2019г.	-	-	-	-
	5181	за 2020г.	-	-	-	-
	5191	за 2019г.	-	-	-	-

ИО директора по приказу №9-П от 11.03.2021г.


Островский Вадим Георгиевич
(подпись)

Главный бухгалтер




Тихонова Ирина Николаевна
(подпись)

Тихонова Ирина Николаевна
(расшифровка подписи)

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.	6 509	40 334	-	(23 693)	23 150
	5250	за 2019г.	-	42 382	-	(35 873)	6 509
в том числе:	5241	за 2020г.	-	16 042	-	(16 042)	-
	5251	за 2019г.	-	35 873	-	(35 873)	-
Приобретение объектов основных средств со стороны	5242	за 2020г.	6 509	1 142	-	(7 651)	-
	5252	за 2019г.	-	6 509	-	-	6 509
Приобретение доходных вложений в материальные ценности	5243	за 2020г.	-	23 150	-	-	23 150
	5253	за 2019г.	-	-	-	-	-

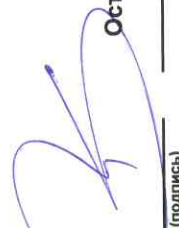
2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2019г.	
		за 2020г.	за 2019г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	158 972	178 875	166 341
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	11	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	3 501	8 305	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. и др.)	5286	-	117 964	113 197
	5287	-	-	-

ИО директора по
приказу №9-П от
11.03.2021г.

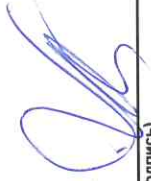


**Островский Вадим
Георгиевич**

(расшифровка подписи)



Главный бухгалтер



**Тихонова Ирина
Николаевна**

(расшифровка подписи)

3. Финансовые вложения 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	443 500	-	2	(47 963)	-	-	-	395 539	-
	5311	за 2019г.	431 171	-	12 334	(5)	-	-	-	443 500	-
в том числе:											
вклады в уставные капиталы и акции других организаций	5302	за 2020г.	99 425	-	2	-	-	-	-	99 427	-
	5312	за 2019г.	95 368	-	4 062	(5)	-	-	-	99 425	-
вклады в товарищества по совместной деятельности	5303	за 2020г.	344 075	-	-	(47 963)	-	-	-	296 112	-
	5313	за 2019г.	335 803	-	8 272	-	-	-	-	344 075	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	4 195	-	-	-	-	(4 195)	-	4 195	(4 195)
	5315	за 2019г.	21 200	-	-	(17 005)	-	-	-	4 195	-
в том числе:											
займы, выданные другим организациям	5306	за 2020г.	4 195	-	-	-	-	-	(4 195)	4 195	(4 195)
	5316	за 2019г.	21 200	-	-	(17 005)	-	-	-	4 195	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020г.	447 695	-	2	(47 963)	-	-	(4 195)	399 734	(4 195)
	5310	за 2019г.	452 371	-	12 334	(17 010)	-	-	-	447 695	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

ИО директора по приказу №9-П от 11.03.2021г.

(подпись)

Островский Вадим Георгиевич

(расшифровка подписи)



Главный бухгалтер

(подпись)

Тихонова Ирина Николаевна

(расшифровка подписи)

29 марта 2021 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2020г.	820 346	-	961 403	(584 423)	-	-	-	-	1 197 326	-
	5420	за 2019г.	1 131 408	-	1 065 811	(1 376 873)	-	-	X	-	820 346	-
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	5 865	-	55 081	(49 527)	-	-	-	-	11 419	-
	5421	за 2019г.	7 979	-	52 593	(54 707)	-	-	-	-	5 865	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	134 301	-	130 447	(186 026)	-	-	-	-	78 722	-
	5423	за 2019г.	42 170	-	325 723	(233 592)	-	-	-	-	134 301	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	640	-	-	-	-	-	-	-	640	-
	5426	за 2019г.	640	-	-	-	-	-	-	-	640	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное строительство	5408	за 2020г.	273 399	-	687 790	(286 482)	-	-	-	-	674 707	-
	5428	за 2019г.	657 550	-	643 433	(1 027 584)	-	-	-	-	273 399	-
Земельные участки	5409	за 2020г.	406 141	-	88 085	(62 388)	-	-	-	-	431 838	-
	5429	за 2019г.	423 069	-	44 062	(60 990)	-	-	-	-	406 141	-

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	-	-	-
Земельные участки по договорам на долевое участие в строительстве	5446	55 609	15 791	22 245

ИО директора по
приказу №9-П от
11.03.2021г.

**Островский Вадим
Георгиевич**

(подпись) (расшифровка подписи)



Главный бухгалтер

**Тихонова Ирина
Николаевна**

(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2021 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года		поступление					выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	133 132	-	130 000	-	-	-	-	-	-	(40 206)	-	-	-	263 132	(40 206)
	5521	за 2019г.	130 332	-	2 800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	133 132	-
в том числе:																	
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Займы выданные беспроцентные	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020г.	133 132	-	130 000	-	-	-	-	-	-	(40 206)	-	X	X	263 132	(40 206)
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5525	за 2019г.	130 332	-	2 800	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	133 132	-
	5510	за 2020г.	399 253	-	111 078	-	(242 412)	(1 604)	-	-	-	(5 045)	-	-	-	266 315	(5 045)
в том числе:																	
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5530	за 2019г.	269 608	-	223 352	-	(93 634)	(73)	-	-	-	-	-	-	399 253	-
Авансы выданные	5511	за 2020г.	82 268	-	11 126	-	(15 967)	(1 603)	-	-	-	(2 754)	-	-	-	75 824	(2 754)
	5531	за 2019г.	99 629	-	19 246	-	(36 607)	-	-	-	-	-	-	-	-	82 268	-
Прочая	5512	за 2020г.	144 545	-	27 396	-	(141 358)	-	-	-	(1 562)	-	-	-	-	30 583	(1 562)
	5532	за 2019г.	118 741	-	38 818	-	(12 949)	(65)	-	-	-	-	-	-	-	144 545	-
Расчеты по налогам и сборам	5513	за 2020г.	3 829	-	272	-	(3 371)	(1)	-	-	(729)	-	-	-	-	729	(729)
	5533	за 2019г.	2 879	-	1 405	-	(447)	(8)	-	-	-	-	-	-	-	3 829	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	5514	за 2020г.	20	-	10 180	-	(20)	-	-	-	-	-	-	X	X	10 180	-
	5534	за 2019г.	59	-	20	-	(59)	-	-	-	-	-	-	X	X	20	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	5515	за 2020г.	56	-	-	-	(39)	-	-	-	-	-	-	X	X	17	-
	5535	за 2019г.	147	-	56	-	(147)	-	-	-	-	-	-	X	X	56	-
Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам	5516	за 2020г.	1 119	-	2	-	(1 119)	-	-	-	-	-	-	X	X	2	-
	5536	за 2019г.	7 160	-	4	-	(6 045)	-	-	-	-	-	-	X	X	1 119	-
Расчеты с участниками долевого строительства	5517	за 2020г.	3 568	-	-	-	(3 568)	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5537	за 2019г.	11 800	-	-	-	(8 232)	-	-	-	-	-	-	X	X	3 568	-
Расчеты по совместной деятельности	5518	за 2020г.	18 028	-	112	-	(17 998)	-	-	-	-	-	-	X	X	142	-
	5538	за 2019г.	281	-	17 983	-	(236)	-	-	-	-	-	-	X	X	18 028	-
Итого	5519	за 2020г.	145 820	-	61 990	-	(58 972)	-	-	-	-	-	-	X	X	148 838	-
	5539	за 2019г.	28 912	-	145 820	-	(28 912)	-	-	-	-	-	-	X	X	145 820	-
	5500	за 2020г.	532 385	-	241 078	-	(242 412)	(1 604)	-	-	(45 251)	-	X	X	529 447	(45 251)	-
	5520	за 2019г.	399 940	-	226 152	-	(93 634)	(73)	-	-	-	-	X	X	532 385	-	-

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	14 719	11 409	19 138	19 138	14 985	14 985
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	12 854	11 131	19 092	19 092	12 880	12 880
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	1 810	248	-	-	-	-
прочая	5543	55	30	46	46	2 105	2 105

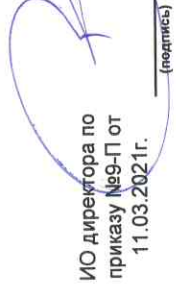
5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2020г. за 2019г.	40 292	554 766 40 292	-	(200 628)	-	(337 194)	-	57 236 40 292
в том числе:										
кредиты	5552	за 2020г.	40 292	554 766	-	(200 628)	-	(337 194)	-	57 236
займы	5553 5573	за 2019г. за 2019г.	-	40 292	-	-	-	-	-	40 292
прочая	5554 5574	за 2020г. за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2020г. за 2019г.	65 228 471 505	72 673 65 227	1 180	(65 227) (471 504)	-	337 194	-	411 048 65 228
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2020г. за 2019г.	49 600 33 349	44 165 49 600	-	(49 600) (33 349)	-	-	-	44 165 49 600
авансы полученные	5562 5582	за 2020г. за 2019г.	8 650 7 352	26 629 8 649	-	(8 649) (7 351)	-	-	-	26 630 8 650
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2020г. за 2019г.	6 567 30 480	1 878 6 567	-	(6 567) (30 480)	-	-	-	1 878 6 567
кредиты	5564 5584	за 2020г. за 2019г.	-	-	1 180	-	-	337 194	-	338 374
займы	5565 5585	за 2020г. за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566 5586	за 2020г. за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с участниками долевого строительства	5567 5587	за 2020г. за 2019г.	400 396 712	1 400	-	(400) (396 712)	-	-	X X	1 400
Расчеты по совместной деятельности	5568 5588	за 2020г. за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X X	- -
расчеты по социальному страхованию	5569 5589	за 2020г. за 2019г.	3 242 11	- 11	-	(3 242) (11)	-	-	X X	- 11
Итого	5550 5570	за 2020г. за 2019г.	105 520 471 505	627 439 105 519	1 180	(265 855) (471 504)	-	X X	X X	468 284 105 520

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	-	-	-

ИО директора по приказу №9-П от 11.03.2021г.



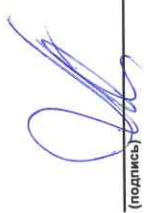
(подпись)



Остроровский Вадим

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер



Тихонова Ирина Николаевна

(расшифровка подписи)

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	1 501	1 740
Расходы на оплату труда	5620	39 811	63 547
Отчисления на социальные нужды	5630	7 445	14 067
Амортизация	5640	15 435	14 408
Прочие затраты	5650	10 559	16 130
Итого по элементам	5660	74 751	109 892
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	205 027	239 554
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	279 778	349 446

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

по приказу №9-
П от
11.03.2021г.

**Островский Вадим
Георгиевич**
(подпись)

**Тихонова Ирина
Николаевна**
(расшифровка подписи)




**Главный
бухгалтер**
(подпись)

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	6 272	10 164	(8 859)	-	7 577
в том числе:						
резервы на оплату отпусков	5701	6 272	10 164	(8 859)	-	7 577

ИО директора по приказу №9-П от 11.03.2021г.

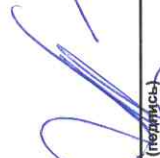

 (подпись)

Островский Вадим
 Георгиевич

(расшифровка подписи)



Главный бухгалтер


 (подпись)

Тихонова Ирина

Николаевна

(расшифровка подписи)

29 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	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5810	55 610	454 480	428 234
в том числе:				
земельные участки в залоге	5811	55 610	15 793	22 245
поручительство за третьих лиц	5812	-	283 698	292 792
основные средства в залоге по выданным поручительствам за третьих лиц	5813	-	154 989	113 197

ИО директора по приказу №9-П от 11.03.2021г.

(подпись)

Островский Вадим Георгиевич
Главный бухгалтер



(расшифровка подписи)

Тихонова Ирина Николаевна

(подпись)

29 марта 2021 г.

9. Государственная помощь

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



 (подпись)

ИО директора по приказу
 №9-П от 11.03.2021г.



 Островский Вадим Главный бухгалтер
 (расшифровка подписи)



 Тихонова Ирина
 Николаевна
 (подпись (расшифровка подписи))

29 марта 2021 г.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«ОТДЕЛФИНСТРОЙ»**

**Пояснения к бухгалтерской (финансовой)
отчетности за 2020 год.**

II-2

Содержание

1. Общие сведения	3
Юридический адрес Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Отделфинстрой» (далее «Общество»):	3
2. Раскрытие применяемых способов ведения учета	4
2.1. Основа представления	4
2.2. Основные средства	4
2.3. Нематериальные активы	5
2.4. Материально -производственные запасы	5
2.5. Учет расходов	6
2.6. Учет расходов будущих периодов	6
2.7. Финансовые вложения	7
2.8. Выручка от продаж	7
2.9. Заемные средства	8
2.10. Добавочный капитал	9
2.11. Резервный капитал	9
2.12. Операции в иностранной валюте	9
2.13. Учет совместной деятельности	9
2.14. Инвентаризация имущества и обязательств	9
2.15. Изменения учетной политики по сравнению с предыдущим отчетным периодом	9
3. Расшифровки и пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах	10
3.1. Основные средства	10
3.2. Капитальные вложения и оборудование к установке	11
3.3. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения	11
3.4. Запасы	11
3.5. Дебиторская задолженность	12
3.6. Денежные средства и денежные эквиваленты	12
3.7. Уставный капитал	12
3.8. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	13
3.9. Заемные средства	13
3.10. Кредиторская задолженность	13
3.11. Резервы	14
3.12. Выручка от продаж	14
3.13. Прочие доходы	14
3.14. Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	15
3.15. Прочие расходы	15
3.16. Полученные и выданные обеспечения исполнения обязательств	15
4. Налоги	16
4.1. Учет расчетов по налогу на прибыль	16
5. Информация о связанных сторонах	16
6. Условные факты хозяйственной деятельности	20
6.1. Условия хозяйственной деятельности	20
6.2. Социальные обязательства	20
6.3. Налоги	20
6.4. Судебные разбирательства	20
7. Совместная деятельность	21
7.1. Договор простого товарищества с АО "СЗ "Группа "КСК".	21
7.2. Договор простого товарищества с АО "ТУС" и ООО "Спираль".	21
8. События после отчетной даты	22
8.1. Объявленные дивиденды по результатам деятельности Общества	22
8.2. Осуществленные после отчетной даты крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений	22
8.3. Осуществленные после отчетной даты прочие операции.	22
9. Информация по прекращенной деятельности	22

1. Общие сведения

Юридический адрес Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Отделфинстрой» (далее «Общество»):
428015, Чувашская Республика, г.Чебоксары, пр.Московский, дом 17, строение 1, пом. 10.

Почтовый адрес Общества:

428015, Чувашская Республика, г.Чебоксары, пр.Московский, дом 17, строение 1, пом. 10.

Регистрация Общества:

Общество зарегистрировано Постановлением Главы администрации Ленинского района г.Чебоксары от 26 февраля 1997г. № 62/2 как закрытое акционерное Общество «Отделфинстрой». На основании решения общего собрания акционеров постановлением главы администрации Главы администрации Ленинского района г.Чебоксары от 18 февраля 1998г. № 161 закрытое акционерное Общество реорганизовано в Общество с ограниченной ответственностью «Отделфинстрой». Общим собранием участников Общества от 13.06.2019г. (протокол №5 от 13.06.2019г.), решения которого зарегистрированы ИФНС России по г.Чебоксары 21.06.2019г. за № 2192130172640, в связи с требованиями Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости" Общество с ограниченной ответственностью «Отделфинстрой» переименовано в Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Отделфинстрой». ИНН 2128023414, КПП 213001001, ОГРН 1022101132822, ОКПО 43220611, ОКВЭД 71.12.2

Последние изменения и дополнения в учредительные документы (устав) Общества приняты и зарегистрированы:

Общим собранием участников Общества от 04.06.2020г. (протокол №11 от 04.06.2020г.), Устав общества принят в новой редакции и зарегистрирован ИФНС России по г.Чебоксары 15.06.2020г. за ГРН 2202100116601.

Уставный капитал Общества:

Уставный капитал Общества на момент его регистрации составлял 10 000 рублей. Решением общего собрания участников Общества от 07.02.2018г. (протокол №2 от 07.02.2018г.) размер уставного капитала увеличен до 80 000 000 рублей. В 2019г. изменений Уставного капитала не было. Решением общего собрания участников Общества от 21.01.2020г. (протокол №1 от 21.01.2020г.) размер уставного капитала уменьшен до 10 000 000 рублей.

Участниками Общества с долей принадлежащего имущества более 10% являются:

- юридические лица - нет.
- физические лица - Черкунов Александр Сергеевич
- Черкунова Любовь Алексеевна
- Черкунова Светлана Александровна
- Черкунова Ирина Александровна

Аудитор Общества:

ООО "Аудиторская компания "Эталон" ИНН 2129042836 КПП 213001001.

Среднегодовая численность работающих в Обществе составила:

- За 2019 г. - ИТР и служащих списочного состава - 41 человек.
- За 2020 г. – ИТР и служащих списочного состава – 44 человека.

Основные виды деятельности Общества в 2020 году:

- Деятельность заказчика-застройщика по строительству многоквартирных жилых домов
- Реализация собственного недвижимого имущества
- Оптовая торговля

Общество имеет следующие свидетельства о членстве в саморегулируемых организациях и лицензии по следующим видам деятельности:

- Свидетельство № СРО-С-0102-06-2128023414 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства выдано Ассоциацией «Саморегулируемая организация «Строители Чувашии» 19.05.2015г.
- №ИШК 02678 МЭ на пользование недрами сроком действия с 06 декабря 2019 г. по 12 декабря 2038г.

Директор Общества - Черкунов Александр Сергеевич назначен общим собранием участников общества от 21.12.2018г. на срок 3 года.

Главный бухгалтер Общества - Тихонова Ирина Николаевна, приказ о приеме на работу №25-к от 02.10.2012г. , трудовой договор №7 от 01.10.2012.

2. Раскрытие применяемых способов ведения учета**2.1. Основа представления**

Данная бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества, утвержденной приказом от 25.12.2018г. № 115-П (с учетом изменений и дополнений), которая подготовлена с учетом требований Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положений по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и других нормативных актов.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам, за исключением:

- основных средств и нематериальных активов, которые показаны за минусом накопленной амортизации;
- оценочных обязательств.

2.2. Основные средства

2.2.1. Учет основных средств ведется в соответствии с положением по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01, утвержденным приказом Минфина России от 30.03.01 г. N 26н (с изменениями и дополнениями).

Для целей бухгалтерского и налогового учета к основным средствам относится имущество стоимостью более 40 000 руб. за единицу. Учет основных средств ведется на счете 01 "Основные средства". Амортизация объектов основных средств производится по линейному способу в соответствии с группами, установленными постановлением Правительства Российской Федерации от 1.01.02 г. N 1, ежемесячно. Принятые организацией сроки полезного использования объектов основных средств (по основным группам) приведены ниже.

Группа основных средств	Принятые сроки полезного использования	Оставшиеся сроки полезного использования
Здания	От 20 лет до 30 лет + 1 месяц	От 5 лет до 30 лет

Сооружения	От 7 лет до 25 лет	От 0 до 17 лет
Машины и оборудование	От 1 года до 20 лет	От 0 до 12 лет
Транспортные средства	От 3 лет до 10 лет	От 0 до 5 лет
Производственный и хозяйственный инвентарь	От 1 года до 10 лет +1 месяц	От 0 до 4 лет

Амортизация не начисляется по земельным участкам и полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса.

Имущество, приобретаемое для сдачи в лизинг, учитывается на счете 03 "Доходные вложения в материальные ценности". Для целей бухгалтерского учета амортизация по имуществу, используемому по договорам лизинга, исчисляется исходя из срока действия договора лизинга.

2.3. Нематериальные активы

2.3.1. Учет нематериальных активов в организации ведется в соответствии с ПБУ 14/2007 "Учет нематериальных активов", утвержденным приказом Минфина России от 27.12.07 г. N 153н. Инвентарным объектом нематериальных активов считается совокупность прав, возникающих из одного патента, свидетельства и т.п.

2.4. Материально - производственные запасы

2.4.1. Учет материально-производственных запасов производится в соответствии с положением по бухгалтерскому учету "Учет материально-производственных запасов" ПБУ 5/01, утвержденным приказом Минфина России от 09.06.01 г. N 44н. Материально-производственные запасы, приобретаемые для реализации и сбыта, а также для собственного потребления, учитываются по покупной стоимости без применения счетов 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" непосредственно на счете 10 "Материалы". При этом транспортно-заготовительные расходы включаются в фактическую стоимость материалов пропорционально их стоимости.

Учет товаров, приобретенных для продажи, ведется на счете 41 "Товары" по методу себестоимости единицы запасов. Услуги по доставке товара включаются в первоначальную стоимость приобретенных товаров.

2.4.2. В организации материальные ценности приходятся на балансовом счете 10 "Материалы" по цене приобретения с учетом всех расходов. Определение фактической себестоимости материальных ресурсов, списываемых в производство, осуществляется по себестоимости единицы запасов (по унифицированной форме М-11). За исключением горючих материалов (бензина, дизтоплива), списание которых производится по средней стоимости единицы запасов.

2.4.3. Материально-производственные запасы, принадлежащие организации, но находящиеся в пути, либо переданные покупателю под залог, учитываются в бухгалтерском учете в оценке, предусмотренной в договоре, с последующим уточнением фактической себестоимости.

2.4.4. Материально-производственные запасы со сроком полезного использования более 12 месяцев, но стоимостью на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 40000 рублей учитываются в составе МПЗ и списываются по мере отпуска их в эксплуатацию.

2.4.5. Земельные участки, предназначенные для продажи учитываются на счете 41 "Товары", а предназначенные для осуществления проектов долевого строительства учитываются на счете 08.01. "Приобретение земельных участков". Все вышеперечисленные земельные участки отражаются в балансе общества в составе запасов раздела "Оборотные активы".

2.5. Учет расходов

2.5.1. Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов организаций» ПБУ 10/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 6 мая 1999 г. № 33н.

2.5.2. Затраты организации делятся на затраты:

- по услугам производственного характера (аренды), которые собираются по дебету счета 20 «Основное производство» по видам номенклатур и затрат и в конце отчетного периода списываются в дебет счета 90 "Продажи".
- По строительству объекта долевого строительства при осуществлении деятельности заказчика-застройщика затраты собираются по дебету счета 08.09 «Капитальные вложения на статьи затрат» в разрезе объектов строительства включая НДС от подрядных организаций и поставщиков услуг. Затраты по законченному капитальным строительством объекту распределяются на каждый построенный объект недвижимости пропорционально квадратным метрам объектов недвижимости, в отношении которых возможно заключение договора на участие в долевом строительстве, и учитываются на счете 41 "Товары на складах", подгруппа "Объекты недвижимости". На дату подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства вышеуказанные затраты списываются с кредита 41 счета в дебет счета 90.02.1 «Себестоимость продаж по деятельности с основной системой налогообложения», при этом затраты в отчете о финансовых результатах не отражаются, так как экономия заказчика-застройщика определяется как разница между ценой договора долевого участия и произведенными затратами.
- Затраты на содержание заказчика-застройщика, коммерческие и общехозяйственные расходы собираются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и в конце отчетного периода списываются:
 - по объектам, разрешение на строительство которых получено после 01.07.2018г. , в размере 4% от выполненного объема строительно-монтажных работ (включая НДС) относятся в дебет счета 08.09 «Капитальные вложения на статьи затрат» в разрезе объектов строительства.
 - по объектам, разрешение на строительство которых получено до 01.07.2018г. и другим видам деятельности дебет счета 90 «Продажи».

2.5.3. Расчет прямых расходов, приходящихся на остатки незавершенного производства, производится по фактической себестоимости прямых статей расходов. Прямые расходы, связанные с оказанием услуг, в полном объеме относятся на уменьшение доходов от производства и реализации данного отчетного (налогового) периода без распределения на остатки незавершенного производства. В состав прямых затрат для целей оценки незавершенного производства включаются следующие затраты:

- затраты на приобретение сырья, материалов, услуг непосредственно израсходованных при производстве товаров (выполнении работ, оказании услуг);
- затраты на приобретение генподрядных и субподрядных работ;
- амортизационные отчисления по основным средствам, используемым при производстве товаров, работ, услуг;

2.6. Учет расходов будущих периодов

В составе расходов будущих периодов учитываются расходы, произведенные в отчетном периоде, которые обуславливают получение доходов в течение нескольких отчетных периодов.

Расходы будущих периодов подлежат списанию равномерно в течение периода, к которому они относятся. Сроки списания расходов будущих периодов регулируются организацией самостоятельно (устанавливаются приказом руководителя), если иное не

следует из законодательных или иных нормативных актов, относящихся к данному объекту учета.

Приобретаемые программные продукты для сдачи отчетности в государственные органы (ФНС России, ПФР и др.) списываются единовременно в момент подготовки данных сведений в случае, если срок полезного использования не установлен.

2.7. Финансовые вложения

2.7.1. Учет финансовых вложений ведется в соответствии с ПБУ 19/02 "Учет финансовых вложений", утвержденным приказом Минфина России от 10.12.02 г. N 126н. К финансовым вложениям относятся инвестиции организации в ценные государственные бумаги, облигации и иные ценные бумаги других организаций, в уставные (складочные) капиталы других организаций, депозиты в банках и др.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических затрат на их приобретение с учетом требований ПБУ 19/02. Ценные бумаги учитываются на счете 58 "Финансовые вложения". Открытые в банках аккредитивы, депозиты учитываются на счете 55 "Специальные счета в банках".

2.7.2. Учет и списание финансовых вложений для целей налогового и бухгалтерского учета производится по методу первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений. Учет векселей производится по стоимости каждой единицы.

2.7.3. Для целей бухгалтерской оценки финансовые вложения подразделяются на две группы: финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость в установленном настоящим положением порядке, и финансовые вложения, по которым их текущая рыночная стоимость не определяется.

Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Переоценка производится один раз в год по состоянию на 31 декабря текущего года. Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, подлежат отражению в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

2.8. Выручка от продаж

2.8.1. Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет доходов организаций» ПБУ 9/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 6 мая 1999г. № 32н.

Выручка от продажи продукции (выполнения работ, оказания услуг) является доходом от обычных видов деятельности и отражается в бухгалтерской отчетности при одновременном соблюдении следующих условий:

- 1) имеется право на получение выручки;
- 2) существует уверенность в поступлении экономических выгод;
- 3) право собственности на продукцию перешло к покупателю, работа принята заказчиком, услуга оказана;
- 4) сумма выручки и расходы, которые произведены (будут произведены), могут быть определены.

Выручка от продажи в отчетности отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акциза, налога с продаж, таможенных пошлин, иных аналогичных обязательных платежей.

2.8.2. По работам (услугам) долгосрочного характера выручка признается по мере выполнения отдельных этапов работ (услуг), подтверждаемых подписанными актами выполненных работ по форме КС-2 и справками выполненных работ по форме КС-3 .

2.8.3. Поступления, связанные с предоставлением за плату во временное пользование активов организации признаются доходом от обычных видов деятельности.

2.8.4. Поступления, связанные с участием в уставных капиталах других организаций (включая проценты и иные доходы по ценным бумагам), а также доходы по финансовым вложениям признаются в составе прочих доходов.

2.8.5. Доходы от реализации объектов недвижимости определяются по моменту подписания сторонами акта приема-передачи недвижимости.

2.9. Заемные средства

2.9.1. Учет займов и кредитов ведется в соответствии с ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", утвержденным приказом Минфина России от 6.10.08 г. N 107н. Сумма по полученным займам и кредитам принимается организацией к бухгалтерскому учету в момент фактической передачи денег или других вещей и отражается в составе кредиторской задолженности.

Организация учитывает полученные займы и кредиты, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев, в составе долгосрочной задолженности.

2.9.2. Аналитический учет задолженности по полученным займам и кредитам, включая выданные заемные обязательства, ведется по видам займов и кредитов, кредитным организациям и другим заимодавцам, предоставившим их, отдельным займам и кредитам (видам заемных обязательств).

2.9.3. Затраты по полученным займам и кредитам признаются расходами того периода, в котором они произведены, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива. Земля, приобретаемая для целей строительства и дальнейшей перепродажи вместе с построенными на ней объектами недвижимости, не признается инвестиционным активом.

Дополнительные затраты, связанные с получением займов и кредитов, признаются организацией расходами того периода, в котором они произведены, считаются ее операционными расходами и подлежат включению в финансовый результат.

2.9.4. Задолженность по полученным займам и кредитам организация показывает с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов согласно условиям договоров. Сумма задолженности и проценты показываются раздельно на разных счетах бухгалтерского учета.

Включение затрат по полученным займам и кредитам в первоначальную стоимость инвестиционного актива прекращается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем принятия актива к бухгалтерскому учету в качестве объекта основных средств или имущественного комплекса (по соответствующим видам активов, формирующих имущество комплекса).

Если инвестиционный актив не принят к бухгалтерскому учету в качестве объекта основных средств или имущественного комплекса (по соответствующим статьям активов), но на нем начаты фактический выпуск продукции, выполнение работ, оказание услуг, то включение затрат по предоставленным займам и кредитам в первоначальную стоимость инвестиционного актива прекращается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем фактического начала эксплуатации.

2.9.5. По выданным векселям организация отражает сумму, указанную в векселе как кредиторскую задолженность. В случае начисления процентов на вексельную сумму по выданным векселям задолженность по такому векселю показывается у организации с учетом причитающихся к оплате на конец отчетного периода процентов по условиям выдачи векселя. При выдаче векселя для получения займа денежными средствами сумма причитающихся векселедержателю к оплате процентов или дисконта включается векселедателем в состав операционных расходов.

2.10. Добавочный капитал

Общество не создает добавочный капитал.

2.11. Резервный капитал

В 2017 году Общество в соответствии с действовавшим Уставом создавало резервный капитал в размере 15 % от величины уставного капитала, предназначенный для покрытия убытков путем отчислений чистой прибыли Общества до достижения им предельного размера. Согласно редакции Устава, которая зарегистрирована ИФНС России по г.Чебоксары 16.02.2018г. за № 2182130060957 порядок формирования резервов Уставом не определен и отнесен к компетенции общих собраний Участников. В 2018 - 2020 годах резервный капитал дополнительно не формировался.

2.12. Операции в иностранной валюте

Учет имущества, стоимость которого выражена в иностранной валюте и приобретаемого за счет коммерческой деятельности, осуществляется в соответствии с ПБУ 3/2006 "Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте", утвержденным приказом Минфина России от 27.11.06 г. N 154н.

Доходы и расходы, выраженные в иностранной валюте, пересчитываются в рубли по официальному курсу Банка России, установленному на дату признания этих доходов и расходов.

2.13. Учет совместной деятельности

Учет совместной деятельности общества и имущества по данной деятельности осуществляется в соответствии с ПБУ 20/2003 "Информация об участии в совместной деятельности", утвержденным приказом Минфина России от 24.11.2003 г. N 105н.

Активы, внесенные в счет вклада по договору о совместной деятельности, включаются организацией в состав финансовых вложений по стоимости, по которой они отражены в бухгалтерском балансе на дату вступления договора в силу.

Общество является участником, на которого возложено ведение бухгалтерского учета совместной деятельности. Показатели отдельного баланса по совместно осуществляемой деятельности и операций в бухгалтерский баланс организации (как участника, ведущего общие дела), не включаются.

Отражение хозяйственных операций по договору о совместной деятельности, включая учет расходов и доходов, а также расчет и учет финансовых результатов осуществляются по отдельному балансу в общеустановленном порядке.

2.14. Инвентаризация имущества и обязательств

Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, а также формирования в бухгалтерской отчетности результатов ее проведения осуществляется в соответствии с требованиями Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфина РФ от 13 июня 1995 г. № 49.

2.15. Изменения учетной политики по сравнению с предыдущим отчетным периодом

Учетная политика, применяемая в 2020 году не отличается от учетной политики 2019 года.

3. Расшифровки и пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3.1. Основные средства

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах п.2, пп.2.1 «Основные средства», пп.2.3. «Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации», пп.2.4 «Иное использование основных средств» содержат исчерпывающие сведения о наличии и движении основных средств по их видам за 2020 и 2019 годы. Объектов недвижимости, принятых в эксплуатацию и находящихся в процессе государственной регистрации нет.

Информация по основным средствам, переданным в аренду по состоянию на 31.12.2020г. представлена в таблице.

тыс.руб.

Вид основного средства	Арендатор	Остаточная балансовая стоимость	Срок аренды
Нежилые офисные помещения	ООО "СЗ"Отделфинстрой и Партнеры"	5 134	31.07.2020
Земельный участок	ООО "СМУ-115"	62	Неопределенный срок
Здание медицинского центра	ООО "МЦ "Радужный"	103 146	31.01.2023
Здания, сооружения, оборудование и земельные участки под ними	ООО "СК ОЛИМП"	50 470	31.12.2023
Нежилые офисные помещения	ООО "ГРАНД ПЛИЕР"	68	Неопределенный срок
Земельные участки	ООО "Энергосеть"	154	Неопределенный срок
Итого		159 034	

Информация по основным средствам, полученным в аренду представлена в таблице.

тыс.руб.

Вид основного средства	Арендодатель	Кадастровая / рыночная стоимость	Срок аренды
Земельные участки	Администрация города Чебоксары	32	23.07.2027
Земельные участки	Администрация города Чебоксары	24541	04.08.2069
Земельные участки	Администрация города Чебоксары	375	15.09.2069
Земельные участки	ТУ Росимущества в Чувашской Республике	3 469	31.03.2064
Нежилые офисные помещения	ИП Шуралева Лариса Арсеньевна	-	31.12.2021
Итого		28 417	

3.2. Капитальные вложения и оборудование к установке

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах п.2, пп.2.2 «Незавершенные капитальные вложения» содержат исчерпывающие сведения о наличии и движении капитальных вложений по их видам за 2020 и 2019 годы.

3.3. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах п.3, пп. 3.1.«Наличие и движение финансовых вложений» содержит исчерпывающие сведения о наличии и движении финансовых вложений по их видам за 2020 и 2019 годы.

В 2020 году Общество продолжило начатую в 2015 году совместную деятельность по застройке микрорайона "Олимп" по ул.З.Яковлевой д.58 г.Чебоксары с АО "Группа "КСК" в виде простого товарищества. Сумма вклада в качестве финансовых вложений в данную деятельность по состоянию на 31.12.2020г. составила 194 969 тыс.руб. Срок по договору 2015-2025 годы. Данные финансовые вложения отражены в разделе внеоборотных активов баланса по строке 1170, так как имеют долгосрочный характер.

Кроме того, в 2020 году Общество продолжило начатую в 2016 году совместную деятельность по застройке территории в городе Чебоксары ограниченной ул. Водопроводная и ул. К. Иванова с АО «ТУС» и ООО «Спираль» в виде простого товарищества. В 2019 году на основании протокола №2 собрания участников товарищества от 15.03.2019г. АО "ТУС" вышло из состава его участников. Сумма вклада в качестве финансовых вложений в данную деятельность по состоянию на 31.12.2020г. составила 101 144 тыс.руб. Срок по договору 2016-2022 годы. Данные финансовые вложения отражены в разделе внеоборотных активов баланса по строке 1170, так как имеют долгосрочный характер.

Финансовые вложения, имеющие текущую рыночную стоимость, отсутствуют. По состоянию на 31.12.2020г. сумма созданного резерва под обесценение краткосрочных финансовых вложений составила 4 195 тыс.руб.

Результаты проведенной инвентаризации финансовых вложений подтверждают данные 1170 и 1240 строк баланса.

3.4. Запасы

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах п.4, пп. 4.1.«Наличие и движение запасов», п.п. 4.2 «Запасы в залоге» содержат исчерпывающие сведения о наличии и движении запасов по их видам за 2020 и 2019 годы. Материально-производственные запасы по которым создается резерв под обесценение у Общества отсутствуют.

Информация по запасам, переданным в залог в обеспечение исполнения обязательств представлены в таблице.

Вид запаса	тыс.руб.	
	Балансовая стоимость	Залоговая стоимость
Земельные участки по договорам на долевое участие в строительстве - залог участников долевого строительства в силу закона 214-ФЗ, обеспечение обязательств кредитных договоров с банкам	55 609	55 609
Залоговое обеспечения земельными участками имеющихся банковских кредитов		82 445

По статье баланса 12601 «Расходы будущих периодов» отражены затраты, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам. Списание расходов будущих периодов производится в течение отчетного года на издержки производства или другие источники в зависимости от характера расходов по мере наступления периода, к которому они относятся.

3.5. Дебиторская задолженность

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах п.5, пп. 5.1.«Наличие и движение дебиторской задолженности», п.п. 5.2 «Просроченная дебиторская задолженность» содержат исчерпывающие сведения о наличии и движении дебиторской задолженности по видам за 2020 и 2019 годы. В указанной таблице движение дебиторской и кредиторской задолженностей, поступивших и погашенных (списанных) в одном отчетном периоде представлено в свернутом виде. Краткосрочная дебиторская задолженность по расчетам с покупателями и заказчиками в сумме 130 000 руб. переведена в состав долгосрочной задолженности по выданным беспроцентным займам на основании заключенного в 2020 году соглашения о новации и продлении срока ее погашения до конца 2025 года.

Долгосрочная дебиторская задолженность (платежи по которой в соответствии с заключенными договорами ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты) по состоянию на 31.12.2020г. составила 263 132 тыс.руб. По состоянию на 31.12.2020г. сумма созданного резерва под обесценение долгосрочной дебиторской задолженности составила 40 206 тыс.руб. Краткосрочная дебиторская задолженность (платежи по которой в соответствии с заключенными договорами ожидаются менее чем через 12 месяцев после отчетной даты) по состоянию на 31.12.2020г. составила 266 315 тыс.руб. По состоянию на 31.12.2020г. сумма созданного резерва под обесценение краткосрочной дебиторской задолженности составила 5 045 тыс.руб. Просроченная дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2020г. составляет 14 719 тыс.руб. Наиболее крупные дебиторы, величина задолженности которых составляет более 26 472 тыс. руб. представлены в таблице.

тыс. руб.

Наименование организации - дебитора	Задолженность по состоянию на 31.12.2020	Задолженность по состоянию на 31.12.2019
ООО "СЗ"Отделфинстрой и Партнеры"	188 482	190 189
ООО "МЦ "Радужный"	137 487	145 958
Дивиденды к получению и расчеты по простому товариществу с АО "СЗ"Группа КСК"	40 758	134 396
Дивиденды к получению и расчеты по простому товариществу с ООО "Спираль"	108 080	11 424

3.6. Денежные средства и денежные эквиваленты.

Данные о движении денежных средств приведены в Отчете о движении денежных средств. Депозитные вклады со сроком менее 3 месяцев обществом признаются денежными эквивалентами.

3.7. Уставный капитал

тыс. руб.

	31.12.2020	31.12.2019
Уставный капитал	Сумма	Сумма
Итого:	10 000	80 000

Дочерние компании долями ООО «СЗ «Отделфинстрой» не владеют. Решением общего собрания участников Общества от 21.01.2020г. (протокол №1 от 21.01.2020г.) размер уставного капитала уменьшен до 10 000 тыс. рублей.

3.8. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

	тыс. руб.	
	31.12.2020	31.12.2019
Нераспределенная прибыль прошлых лет	1 812 049	1 716 094
Нераспределенная прибыль отчетного года	181 557	281 898
Итого:	1 993 606	1 997 992

Нераспределенная прибыль прошлых лет согласно решений участников Общества в 2020 году была направлена на выплату дивидендов в размере 185 943 тыс.руб.

3.9. Заемные средства

В 2020 году общество продолжило привлекать кредитные средства банков для осуществления долевого строительства жилых и нежилых объектов недвижимости. Информация о привлеченных кредитах по состоянию на 31.12.2020г. представлена в таблице.

Кредитор	тыс. руб.	
	Сумма обязательства	Срок погашения
Долгосрочные обязательства		
Чувашское Отделение №8613 ПАО Сбербанк - сумма основного долга	57 236	→ Сентябрь 2022г.
Краткосрочные обязательства		
Чувашское Отделение №8613 ПАО Сбербанк - сумма основного долга	337 194	Март 2022г.
Чувашское Отделение №8613 ПАО Сбербанк - сумма начисленных процентов	1 180	2022г.
Итого:	395 610	

Задолженность по кредитам в сумме 337 194 тыс.руб. отражена в составе краткосрочных обязательств, так как сроком завершения строительства вышеуказанных объектов недвижимости и соответственно возврата кредитов является 2021 год. Из отраженных выше обязательств сумма погашенного в 1 квартале 2021 года обязательства составила 178 885 тыс.руб.

3.10. Кредиторская задолженность

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах п.5, пп. 5.3.«Наличие и движение кредиторской задолженности» содержат исчерпывающие сведения о наличии и движении кредиторской задолженности по видам задолженностей за 2020 и 2019 годы. Долгосрочная кредиторская (платежи по которой в соответствии с заключенными договорами ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты), а также просроченная кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2019г. отсутствуют. Наиболее крупные кредиторы, задолженность которых более 3 634 тыс.руб. представлены в таблице.

Наименование организации - кредитора	тыс. руб.	
	Задолженность по состоянию на 31.12.2020	Задолженность по состоянию на 31.12.2019
ООО "СМУ-115"	42 997	30 529
Черкунова Л.А.	-	15 800
Захаров А.И.	4 000	-
УФК по ЧР - расчеты с бюджетом по налогам и сборам, в том числе:	1 878	6 568
• НДС	23	16
• Налог на прибыль	-	4 476
• Налог на имущество	1438	639
• Налог на землю	301	1 255
• Транспортный налог	116	182

3.11. Резервы

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах п.7 «Оценочные обязательства» содержат исчерпывающие сведения о наличии и движении резервов на оплату отпусков, подлежащих выплате в 2019г.

3.12. Выручка от продаж

Основным видом деятельности Общества является деятельность заказчика-застройщика по строительству объектов недвижимости. В 2020 году общество (без учета совместной деятельности) завершило строительство двух жилых домов в г.Чебоксары. Объемы полученной выручки от продаж представлены в следующей таблице.

Виды работ, услуг	тыс. руб.	
	2020	2019
Реализация жилых объектов недвижимости	192 917	145 393
Реализация земельных участков	101 130	39 731
Заказчик-застройщик	99 049	312 588
Оптовая торговля стройматериалами	34 211	124 143
Реализация нежилых объектов недвижимости	14 901	5 141
Услуги аренды	15 776	13 037
Итого:	457 984	640 033

3.13. Прочие доходы

Расшифровка прочих доходов представлена в следующей таблице.

Наименование дохода	тыс. руб.	
	2020	2019
Реализация основных средств	1	5 900
Реализация ценных бумаг и финансовых вложений	-	5 300
Реализация прочего имущества	6	57
Доходы, связанные с уступкой права требования после наступления срока платежа	-	1 529
Доходы, связанные с уступкой права требования до наступления срока платежа	2 267	-
% начисленные по договорам займа и расчетно-кассового обслуживания	7 136	14 320
Дивиденды от участия в уставном капитале	29 251	1

других организаций		
Доходы от совместной деятельности	95 961	131 402
Доходы прошлых лет, выявленные в отчетном периоде	-	7 599
Прочие	1 157	1 871
Итого:	135 779	167 979

3.14. Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах п.6.«Затраты» содержат сведения о составе затрат на производство и реализацию продукции (работ, услуг) по их видам за 2020 год.

3.15. Прочие расходы

Наименование расхода	тыс. руб.	
	2020	2019
Стоимость реализованных основных средств	-	350
Стоимость реализованных ценных бумаг и финансовых вложений	-	5 300
Стоимость реализованного прочего имущества	8	57
Стоимость безвозмездно переданного имущества	6 246	14 558
Расходы, связанные с уступкой права требования до наступления срока платежа	2 267	-
Расходы, связанные с уступкой права требования после наступления срока платежа	-	1 529
Налоги и сборы	13 534	15 612
НДС не принимаемый к вычету	975	1 315
Убытки прошлых лет и корректировка дебиторской задолженности	2 621	18 588
Резерв по сомнительным долгам	49 446	-
Содержание социальных объектов	3 396	2 038
Прочие	5 004	1 710
Благотворительность	6 051	29 907
Итого:	89 324	90 965

3.16. Полученные и выданные обеспечения исполнения обязательств

Общество по состоянию на 31.12.2020г. имеет следующие выданные обеспечения по залоговой стоимости.

Наименование обеспечения	тыс.руб.	
	2020	2019
Залоговое обеспечения земельными участками строительства по договорам на участие в долевом строительстве многоквартирных домов с физическими лицами	55 609	15 791
Залоговое обеспечения земельными участками имеющихся банковских кредитов	82 445	2
Залоговое обеспечения имущественными правами имеющихся банковских кредитов	956 113	2
Поручительство за ООО "СМУ-115" по исполнению обязательств	-	283 698

Залоговое обеспечение недвижимым имуществом исполнения обязательств ООО "СМУ-115"	-	154 989
Всего:	1 094 167	454 480

Общество по состоянию на 31.12.2020г. имеет следующие полученные обеспечения.

Наименование обеспечения	2020	2019
Залоговое обеспечение недвижимым имуществом исполнения обязательств по выданному займу	1 500	1 500
Всего:	1 500	1 500

4. Налоги

4.1. Учет расчетов по налогу на прибыль

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль и соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Показатели	2020	2019
Текущий налог прибыль	53 108	85013
Отложенный налог на прибыль	(10 244)	-
Налог на прибыль за предыдущие налоговые периоды	240	690
Всего:	43 104	85 703

тыс.руб.

В 2020 году сумма налоговых обязательств (активов), повлиявших на корректировку текущего налога на прибыль составила 10 244 тыс.руб. Указанные налоговые обязательства (активы) связаны с различиями в признании в бухгалтерском учете и налогообложении расходов по начислению амортизации, признанию резервов по сомнительной дебиторской задолженности, признанию убытков от реализации основных средств.

Деятельности, облагаемой ЕНВД в 2020 году Общество не производило.

5. Информация о связанных сторонах

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производило операции с организациями, которые являются связанными сторонами. Связанными сторонами являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние, либо организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц) (п. 4 ПБУ 11/2008).

Связанные стороны Общества приведены в следующей таблице:

Наименование Общества	Сфера деятельности	Основание для признания
ООО «СМУ-115»	Строительно-монтажные работы	Лицо, в котором Общество имеет право распоряжаться 65 % уставного капитала

ООО «СЗ «Отделфинстрой и Партнеры»	Деятельность застройщика	Лицо, в котором Общество имеет право распоряжаться 50 % уставного капитала
АО «Головной проектно-изыскательский институт «Чувашигражданпроект»	Проектные работы	Лицо, в котором Общество имеет право распоряжаться 50 % и 1 акцией
ООО "СК ОЛИМП"	Передача электроэнергии и технологическое присоединение к распределительным электросетям	Лицо, в котором Общество имеет право распоряжаться 100 % уставного капитала
ООО "МЦ "Радужный"	Оказание медицинских услуг	Лицо, в котором Общество имеет право распоряжаться 70 % уставного капитала
ООО "Строительные технологии"	Производство электромонтажных, санитарно-технических и прочих строительно-монтажных работ	Лицо, в котором Общество имеет право распоряжаться 100 % уставного капитала
ООО "Марийская Органика"	Производство удобрений	Лицо, в котором Общество имеет право распоряжаться 51 % уставного капитала
ООО "Энергосеть"	Передача электроэнергии и технологическое присоединение к распределительным электросетям	Лицо, в котором Общество имеет право распоряжаться 100 % уставного капитала

Ниже приведены операции с зависимыми Обществами и аффилированными физическими лицами (без учета оборотов по совместной деятельности простых товариществ) :

тыс. руб.

Продажи		Покупки		Дебиторская задолженность на 31.12.2020	Кредиторская задолженность на 31.12.2020
Объем с НДС	Вид операции	Объем с НДС	Вид операции		
1. ООО «СМУ-115»					
30 156	Купля-продажа имущества, услуги аренды	592 542	Строительно-монтажные работы, купля-продажа имущества	0	42 997
100	Штрафы выставленные	29 250	Дивиденды	0	0
В том числе обороты денежными средствами					
5 837	х	565 006	х	х	х
2. ООО «СЗ «Отделфинстрой и Партнеры»					
5 356	Купля-продажа имущества, услуги аренды	-	-	58 481	0
-	-	170 000	Займы	130 000	0

	-	3 568	Выплата ранее начисленных дивидендов	0	0
В том числе обороты денежными средствами					
22 219	х	43 568	х	х	х
3. АО "Чувашгражданпроект"					
0	-	10 015	Проектные работы, услуги технадзора	2 623	65
В том числе обороты денежными средствами					
0		12 064	х	х	х
4. ООО "СК Олимп"					
6 321	Купля-продажа имущества, услуги аренды	139	Услуги технологического присоединения	6 442	39
В том числе обороты денежными средствами					
4 921	х	1	х	х	х
5. ООО "МЦ "Радужный"					
9 307	Услуги аренды	228	Услуги медосмотра сотрудников	4 355	0
0	Займы	0	-	133 132	0
В том числе обороты денежными средствами					
17 777	х	228	х	х	х
6. ООО "Строительные технологии"					
4 856	Авансы на поставку продукции	3 386	Авансы на покупку продукции	0	0
В том числе обороты денежными средствами					
4 856	х	3 386	х	х	х
7. Участники Общества					
185 943	Дивиденды	0	-	0	0
70 000	Возврат уставного капитала				
В том числе обороты денежными средствами					
255 943	х	0	х	х	х
8. ООО "Марийская Органика"					
155	Авансы на поставку материалов	-	-	555	0
-	Купля-продажа имущества	-	-	1 723	0
В том числе обороты денежными средствами					
155	х	-	х	х	х

8. ООО "Энергосеть"

216	Услуги аренды	0	-		0
В том числе обороты денежными средствами					
144	х	-	х	х	х
Итого операции с зависимыми обществами и аффилированными физическими лицами					
Продажи		Покупки		Дебиторская задолженность на 31.12.2020	Кредиторская задолженность на 31.12.2020
Объем с НДС		Объем с НДС			
312 410		809 128		337 311	43 101
В том числе обороты денежными средствами					
311 852		624 098		х	х

В соответствии с п.9 ПБУ 11/2008, утв. Приказом Минфина РФ от 29.04.2008г. №48н, для целей раскрытия информации Обществом установлен перечень лиц, относящихся к основному управленческому персоналу: Директор, директор по развитию, директор по производству - начальник Управления капитального строительства, коммерческий директор, финансовый директор. Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу представлена в следующей таблице . тыс.руб.

Краткосрочные вознаграждения	суммы, выплаченные в течение отчетного периода (2020 года)	суммы, подлежащие выплате в течение 12 месяцев после отчетной даты (в 2021 году)
Оплата труда за отчетный период	44 512	-
Налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды	7 504	-
Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	3 904	3 527
Добровольное медицинское страхование в пользу основного управленческого персонала и страхование от несчастных случаев и болезней	100	-
Прочие платежи в пользу основного управленческого персонала (проезд в льготный отпуск, аренда жилья и прочее)	-	-
Вознаграждения по окончании трудовой деятельности: платежи или взносы по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного упр. персонала	-	-

6. Условные факты хозяйственной деятельности

6.1. Условия хозяйственной деятельности

Имевшие место в 2020 году события на финансовом рынке, а также экономическая ситуация в стране оказывали влияние на деятельность и отчетные показатели организации за 2020 год.

Перспективы экономической стабильности во многом зависят от изменения рыночных цен на недвижимость, покупательской способности и платежеспособности потребителей продукции предприятия.

6.2. Социальные обязательства

Общество участвует в обязательных и добровольных местных социальных программах. На благотворительные цели за 2020 год Обществом было перечислено 6 051 тыс. руб. В обозримом будущем Общество будет продолжать финансирование социальных программ.

6.3. Налоги

Налоговое законодательство Российской Федерации является предметом различных интерпретаций и постоянных изменений. В связи с этим, трактовка налогового законодательства в отношении хозяйственной деятельности Общества со стороны налоговых органов может не совпадать с трактовкой со стороны судебных органов. Следствием этого является то, что налоговые органы могут усмотреть нарушения налогового законодательства при осуществлении тех или иных операций Обществом. Представленные налоговые расчеты остаются открытыми для проверок со стороны налоговых органов в течение трех лет.

6.4. Судебные разбирательства

В 2020 году к контрагентам Обществом предъявило иски, по которым ведутся судебные разбирательства :

Наименование ответчика	Суть исковых претензий	Сумма претензии или иска, тыс. руб.	Результат судебного разбирательства (предполагаемый результат судебного разбирательства)
ООО «СМУ-58»	Недостатки строительства (гарантийные обязательства)	853	На стадии рассмотрения (назначена экспертиза)

В 2020 году следующими контрагентами к Обществу предъявлены иски, по которым по состоянию на 31.12.2020г. ведутся судебные разбирательства:

тыс.руб.

Наименование истца	Суть исковых претензий	Сумма претензии или иска, тыс. руб.	Результат судебного разбирательства (предполагаемый результат судебного разбирательства)
Семенова В.С.	Об установлении сервитута и взыскании аренды		На стадии рассмотрения (назначена экспертиза)

Шкарлевич В.Н.	Недостатки строительства	Бюджет определено экспертизой	На стадии рассмотрения (назначена экспертиза)
Петров С.М.	Расторжение договора купли-продажи земельного участка и компенсация затрат	23 000	26.10.2020 г. Отказано в удовлетворении (Обжалуется)
Яруткина О.Н.	Недостатки строительства	303 тыс.руб., плюс 50% штраф по защите прав потребителей	14.10.2020 г. Удовлетворен частично 105 тыс.руб. (Обжалуется)
Хлашев В.В.	Недостатки строительства	104 тыс. руб., плюс 50% штраф по защите прав потребителей	На стадии рассмотрения (назначена экспертиза)
Вершков А.Д.	Недостатки строительства	Бюджет определено экспертизой	На стадии рассмотрения (назначена экспертиза)

По мнению руководства Общества, существующие в настоящее время претензии или иски к Обществу имеют низкую вероятность негативного исхода.

7. Совместная деятельность

7.1. Договор простого товарищества с АО "СЗ "Группа "КСК".

В 2020 году Общество продолжило начатую в 2015 году совместную деятельность по застройке микрорайона "Олимп" по ул.З.Яковлевой д.58 г.Чебоксары с АО "Группа "КСК" в виде простого товарищества. Общество является участником, на которого возложено ведение бухгалтерского учета вышеуказанной совместной деятельности.

Целью совместной деятельности является застройка микрорайона "Олимп" по ул.З.Яковлевой д.58 г.Чебоксары объектами жилой и нежилой недвижимости для их реализации и извлечения прибыли. В 2020 году в вышеуказанном микрорайоне завершенным строительством объектов не было. По состоянию на 31.12.2020г. стоимость внеоборотных активов вышеуказанного товарищества составила 5 902 тыс. руб., стоимость оборотных активов - 1 006 566 тыс.руб., величина краткосрочных обязательств - 304 691 тыс. руб., долгосрочных обязательств нет. Сумма полученной организацией прибыли по данному виду деятельности за 2020 год составила 13 364 тыс. руб., за 2019 год составляла 34 906 тыс.руб. Срок реализации данного проекта 2015-2025 годы.

7.2. Договор простого товарищества с АО "ТУС" и ООО "Спираль".

В 2020 году Общество продолжило начатую в 2016 году совместную деятельность по застройке территории в городе Чебоксары ограниченной ул. Водопроводная и ул. К. Иванова с АО «ТУС» и ООО «Спираль» в виде простого товарищества. В 1 квартале 2019г. из состава участников товарищества вышло АО "ТУС", действительная стоимость доли данного участника выплачена полностью в 2019 году. Общество является участником, на которого возложено ведение бухгалтерского учета вышеуказанной совместной деятельности.

Целью совместной деятельности является застройка территории в городе Чебоксары ограниченной ул. Водопроводная и ул. К. Иванова объектами жилой и нежилой

недвижимости для их реализации и извлечения прибыли. В 2020 году в вышеуказанном микрорайоне завершено строительство двух жилых домов. По состоянию на 31.12.2020г. внеоборотных активов у вышеуказанного товарищества нет, стоимость оборотных активов составила 438 148 тыс.руб., величина краткосрочных обязательств - 228 894 тыс.руб., долгосрочных обязательств нет. Сумма полученной организацией прибыли по данному виду деятельности за 2020 год составила 80 710 тыс.руб., за 2019г. составляла 96 523 тыс.руб. Срок реализации данного проекта 2016-2022 годы.

8. События после отчетной даты

8.1. Объявленные дивиденды по результатам деятельности Общества

В 2020 году по результатам деятельности Общества за 2014 и 2015 годы были объявлены дивиденды в размере 185 943 тыс.руб., выплата которых осуществлена в 2020 году в полном объеме. В 1 квартале 2021 году по результатам деятельности Общества за 2015 год были объявлены дивиденды в размере 50 000 тыс.руб. По итогам деятельности 2020 года дивиденды не объявлялись и не выплачивались.

8.2. Осуществленные после отчетной даты крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений

В 1-м квартале 2021 года крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений не производились.

8.3. Осуществленные после отчетной даты прочие операции.

В 1-м квартале 2021 года принято решение о выдаче беспроцентного займа дочернему обществу в сумме 125 000 тыс.руб.

9. Информация по прекращенной деятельности

В 2020 году прекращенных видов деятельности не было.

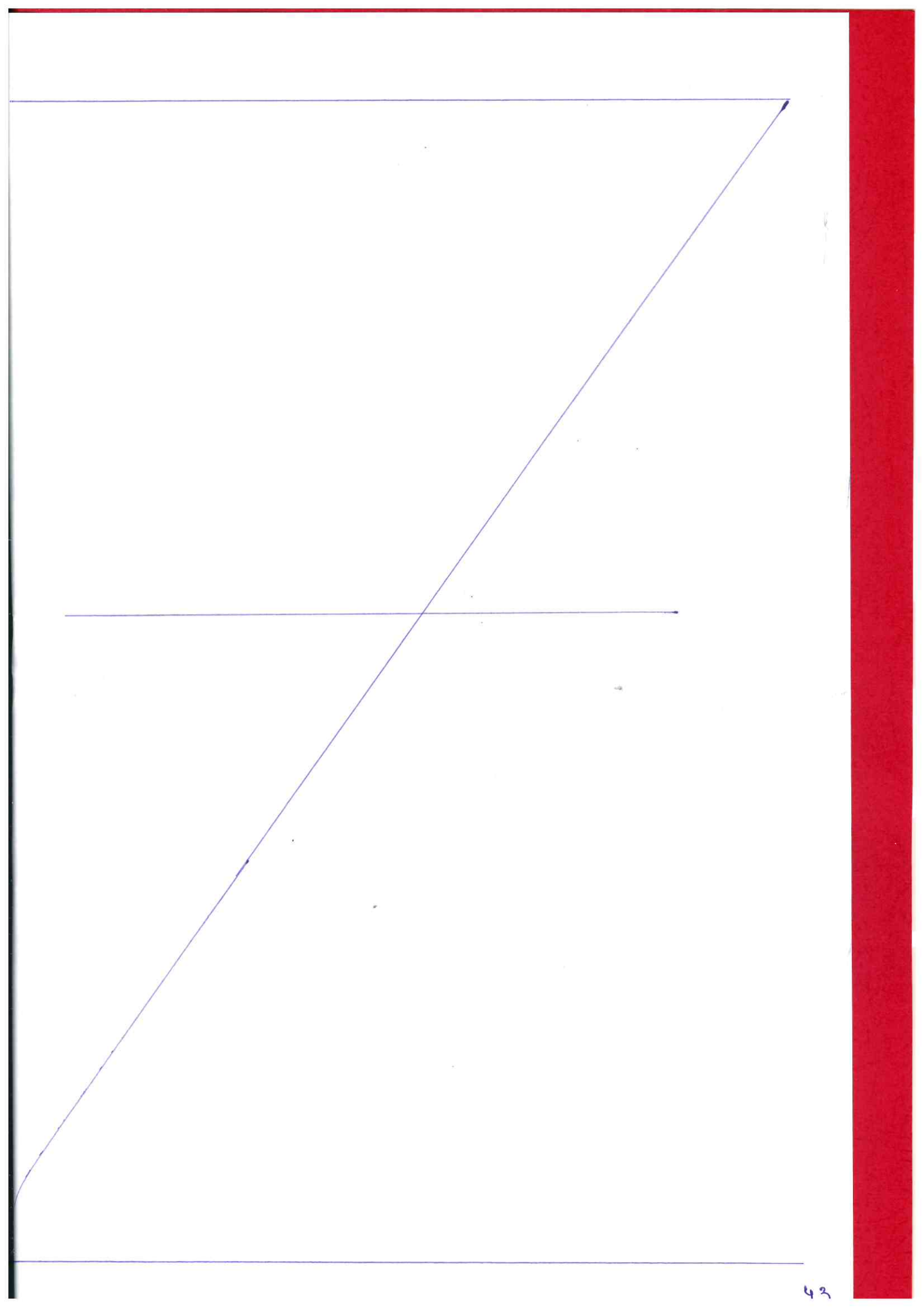
ИО директора по приказу
№9-П от 11.03.2021г.
директор по производству

Главный бухгалтер
29 марта 2021г.



В.Г.Островский

И.Н.Тихонова



Пролито, пронумеровано и скреплено
печатью 43 (софок срм) листа

Директор ООО «Аудиторская компания
«Эталон»


Н.Б. Филиппова

