

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**УЧРЕДИТЕЛЮ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГРАНЕЛЬ СТРОЙ"**

Мнение с оговоркой

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности **Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Гранель Строй»** (ОГРН 1155044001892, адрес: 143909, Московская область, город Балашиха, улица Дмитриева, дом 32, помещение 299), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2020 год, отчета о целевом использовании средств и пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, за исключением влияния обстоятельств, изложенных в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение **Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Гранель Строй»** по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты ее деятельности и движение денежных средств за 2020 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения с оговоркой

По состоянию на 31.12.2020 г. не создан резерв по сомнительным долгам в отношении сомнительной дебиторской задолженности в размере 343 462 тыс. руб. Как следствие в бухгалтерском балансе по состоянию на 31.12.2020г. показатели строки 1230 «Дебиторская задолженность» строки 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» завышены, а показатель строки 2350 «Прочие расходы» отчета о финансовых результатах за 2020 год занижен на 343 462 тыс. руб.

В пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в разделе 6 «Затраты на производство (расходы на продажу)» не раскрыты по статьям затрат управленческие расходы в сумме 44 636 тыс. руб., отраженные по стр. 2220 Отчета о финансовых результатах.

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным

стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения с оговоркой.

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Общество получило чистые убытки в сумме 39 878 тыс. руб. в 2020 году и по состоянию на 31 декабря 2020 года недостаточность чистых активов составила 110 273 тыс. руб. Эти события, наряду с другими вопросами, изложенными в пояснении к бухгалтерской отчетности, указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности **Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Гранель Строй»** продолжать непрерывно свою деятельность. Наше мнение не было модифицировано в связи с этим обстоятельством.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

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

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и

считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

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

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

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

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до 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 ООО «АФ ГНК»

С.Ю. Котова

Руководитель задания по аудиту,
по результатам, которого составлено
аудиторское заключение
Квалификационный аттестат аудитора
№ 05-000228 от 14.11.2012.
ОРНЗ 22006026584



Е.О. Курочкина

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью

«Аудиторская фирма ГНК».

ОГРН 1027600513225

150003, г. Ярославль, ул. Республиканская д.3 кор.1 оф 208.

Член саморегулируемой организации аудиторов «Аудиторская Ассоциация Содружество».

ОРНЗ в Реестре аудиторов и аудиторских организаций 11606048572.

«24» марта 2021 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

	Форма по ОКУД	0710001			
	Дата (число, месяц, год)	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; text-align: center;">31</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">12</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">2020</td> </tr> </table>	31	12	2020
31	12	2020			
Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГРАНЕЛЬ СТРОЙ"	по ОКПО	01427679			
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	5044094862			
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20			
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">12300</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">16</td> </tr> </table>	12300	16	
12300	16				
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384			
Местонахождение (адрес) 143909, Московская обл, Балашиха г, Дмитриева ул, д. № 32, пом. 299					
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора Общество с ограниченной ответственностью "Аудиторская фирма ГНК"					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7602018230			
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1027600513225			

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
4.11	Основные средства	1150	308 505	294 565	451 921
	в том числе:				
	Земельные участки	11501	294 565	294 565	-
	Сооружения	11502	13 940	-	-
			-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	20 000	20 000	20 000
	в том числе:				
			20 000	20 000	20 000
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
4.21	Прочие внеоборотные активы	1190	2 436 074	1 461 063	2 181 514
	в том числе:				
	Строительство инвестиционных объектов подрядным способом	1901	1 256 856	1 445 758	2 181 195
	Инвестиционные объекты для передачи инвесторам (дольщикам)	1902	1 179 217	15 295	-
	Расходы будущих периодов	11903	-	9	319
	Итого по разделу I	1100	2 764 579	1 775 628	2 653 435
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.31	Запасы	1210	72 697	138 621	323 747
	в том числе:				
	Материалы и МПБ	12101	-	22	-

	Готовая продукция	12102	72 697	138 599	-
	Товары для перепродажи		-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	32 983	40 573	102 166
4.41	Дебиторская задолженность	1230	582 803	1 953 182	1 781 436
	в том числе:				
	Расчеты по авансам выданным	12301	39 037	45 296	14 106
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	248 524	203 747	36 667
	Расчеты по налогам и сборам	12303	1 424	4 468	2 597
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	603	967	591
	Расчеты с подотчетными лицами	12305	182	167	74
	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12306	293 033	703 713	509 470
	Расчеты по договорам ДДУ	12307	-	994 824	1 217 931
	Расчеты по договорам ДДУ эскроу (справочно)	12308	56 585	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	157 000	-
	в том числе:				
	Депозитные счета		-	157 000	-
4.51	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 886	3 523	3 915
	в том числе:				
			-	-	-
			-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	693 369	2 292 900	2 211 265
	БАЛАНС	1600	3 457 949	4 068 527	4 864 700

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	120 010	120 010	120 010
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(110 273)	(70 394)	(29 452)
	Итого по разделу III	1300	9 737	49 616	90 558
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	408 917
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
4.91	Прочие обязательства	1450	2 170 652	2 111 246	1 881 547
	в том числе:				
	Целевое финансирование по договорам ДДУ	14501	2 170 652	2 111 246	1 881 547
	Итого по разделу IV	1400	2 170 654	2 111 246	2 290 464
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	113	113	26 942
4.92	Кредиторская задолженность	1520	1 273 542	1 905 003	2 454 753
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	535 580	292 751	2 101 412
	Расчеты по налогам и сборам	15202	380	5 048	4 299
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	1 023	307	919
	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	15204	726 322	1 193 750	26 485
	Расчеты с прочими дебиторами кредиторами	15205	10 237	369 613	278 661
	Расчеты по договорам ДДУ	15206	-	42 942	42 942
	Расчеты по оплате труда	15207	-	-	33
	Расчеты по договорам ДДУ эскроу (справочно)	15208	56 585	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
4.10	Оценочные обязательства	1540	3 903	2 549	1 983
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 277 558	1 907 665	2 483 678
	БАЛАНС	1700	3 457 949	4 068 527	4 864 700



Нюхалов Сергей
Владимирович
(расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГРАНЕЛЬ СТРОЙ"	по ОКПО	01427679		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5044094862		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
5.11	Выручка	2110	105 387	209 121
5.21	Себестоимость продаж	2120	(137 205)	(350 436)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(31 818)	(141 315)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
5.21	Управленческие расходы	2220	(44 636)	(24 985)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(76 454)	(166 300)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 567	954
	Проценты к уплате	2330	-	(3 667)
5.31	Прочие доходы	2340	117 071	424 562
5.32	Прочие расходы	2350	(82 218)	(289 526)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(39 034)	(33 977)
	Налог на прибыль	2410	(844)	(5 267)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(843)	(6 964)
	отложенный налог на прибыль	2412	(1)	-
	Прочее	2460	-	(1 697)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(39 878)	(40 941)

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	(39 878)	(40 941)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



12 марта 2021 г.

Нюхалов Сергей Владимирович

(расшифровка подписи)

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.

Коды		
0710004		
31	12	2020
01427679		
5044094862		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГРАНЕЛЬ СТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности
Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

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	120 010	-	-	-	(29 452)	90 558
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(40 942)	(40 942)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(40 942)	(40 942)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

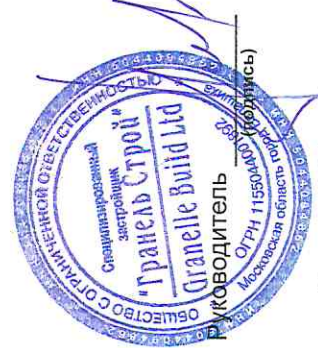
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	120 010	-	-	-	(70 394)	49 616
Увеличение капитала - всего: За 2020 г.	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(39 879)	(39 879)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(39 879)	(39 879)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	120 010	-	-	-	(110 273)	9 737

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	90 558	(40 942)	-	49 616
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	90 558	(40 942)	-	49 616
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(29 452)	(40 942)	-	(70 394)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(29 452)	(40 942)	-	(70 394)
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	9 737	49 616	90 558



Нюхалов Сергей
Владимирович
(расшифровка подписи)

12 марта 2021 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГРАНЕЛЬ СТРОЙ"	ИНН	01427679		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5044094862		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 146 894	2 940 093
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	89 828	2 492 789
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	1 057 066	447 304
Платежи - всего	4120	(787 295)	(2 766 461)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(730 122)	(2 098 707)
в связи с оплатой труда работников	4122	(52 041)	(64 986)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(5 132)	(3 025)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	-	(599 743)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	359 599	173 632
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	2 567	220 000
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	2 567	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	220 000
Платежи - всего	4220	(360 803)	(86 496)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	(86 496)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	(360 803)	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(358 236)	133 504

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
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	-	(307 528)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	(307 528)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	(307 528)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 363	(392)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	3 523	3 915
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	4 886	3 523
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Нюхалов Сергей
Владимирович
(расшифровка подписи)

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2020 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (год, месяц, число)	0710003		
			2020	12	31
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГРАНЕЛЬ СТРОЙ"	по ОКПО	01427679		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5044094862		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-



**Нюхалов Сергей
Владимирович**
(расшифровка подписи)

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГРАНЕЛЬ
СТРОЙ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	308 505	294 565	451 921
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	20 000	20 000	20 000
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	2 436 074	1 461 063	2 181 514
Запасы	1210	72 697	138 621	323 747
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	32 983	40 573	102 166
Дебиторская задолженность*	1230	582 803	1 953 182	1 781 436
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	157 000	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 886	3 523	3 915
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
ИТОГО активы	-	3 457 949	4 068 527	4 864 700
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	408 917
Отложенные налоговые обязательства	1420	1	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	2 170 652	2 111 246	1 881 547
Заемные средства краткосрочные	1510	113	113	26 942
Кредиторская задолженность	1520	1 273 542	1 905 003	2 454 753
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	3 903	2 549	1 983
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	3 448 211	4 018 911	4 774 142
Стоимость чистых активов	-	9 737	49 616	90 558

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

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

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

с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период		
НИОКР - всего	5140	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

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



Нюхалов Сергей
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

12 марта 2021 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	-	-	6 076	(6 076)	-
	5250	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе: МЛ Газопровод отвод связка 382 м	5241	за 2020г.	-	-	(6 076)	(6 076)	-
	5251	за 2019г.	-	-	-	-	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель
 Нюхалов Сергей
 Владимирович
 (расшифровка подписи)

12 марта 2021 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	20 000	-	-	-	-	-	-	20 000	-
	5311	за 2019г.	20 000	-	-	-	-	-	-	20 000	-
в том числе:											
	5302	за 2020г.	20 000	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2019г.	20 000	-	-	-	-	-	-	20 000	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2020г.	20 000	-	-	-	-	-	-	20 000	-
	5310	за 2019г.	20 000	-	-	-	-	-	-	20 000	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Нюхалов Сергей
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
ОГРН 115504810001 (с/б)

12 марта 2021 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
В том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
В том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Нюхалов Сергей
Владимирович
(расшифровка подписи)

12 марта 2021 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода				
			На начало года		выбыло				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	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
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	125 899	-	-	-	(54 287)	-	-	-	-	-	71 612
	5503	за 2020г.	-	125 899	-	-	-	-	-	-	-	-	125 899
Авансы выданные	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	1 859 353	(7 365)	142 030	-	(1 433 863)	-	(7 365)	-	-	256	567 776
	5530	за 2019г.	1 781 436	-	1 534 911	-	(1 458 182)	-	-	-	-	1 189	1 859 353
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	109 919	(1 365)	82 955	-	(15 962)	-	(1 365)	-	-	-	176 912
	5531	за 2019г.	248 478	-	99 776	-	(238 336)	-	-	-	-	-	109 919
Авансы выданные	5512	за 2020г.	45 296	-	1 689	-	(7 947)	-	-	-	-	-	39 037
	5532	за 2019г.	14 106	-	31 886	-	(697)	-	-	-	-	-	45 296
Прочая	5513	за 2020г.	1 704 139	(7 359)	57 386	-	(1 409 954)	-	(7 359)	-	-	256	351 827
	5533	за 2019г.	1 518 852	-	1 403 248	-	(1 219 150)	-	-	-	-	1 189	1 704 139
Итого	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5500	за 2020г.	1 859 353	(7 365)	142 030	-	(1 433 863)	-	(7 365)	X	X	X	567 776
	5520	за 2019г.	1 781 436	-	1 534 911	-	(1 458 182)	-	-	X	X	X	1 859 353

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притчающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
кредиты	5552	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2019г.	408 917	-	(408 917)	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	1 905 115	1 042 445	6	(1 617 582)	-	-	-	-	256	1 330 239
	5580	за 2019г.	2 481 695	1 523 171	3 700	(2 104 639)	-	-	-	-	1 189	1 905 115
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	1 486 501	985 670	-	(1 210 269)	-	-	-	-	-	1 261 902
	5581	за 2019г.	2 127 898	1 216 071	-	(1 857 467)	-	-	-	-	-	1 486 501
авансы полученные	5562	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	5 946	190	6	(4 955)	-	-	-	-	256	1 403
	5583	за 2019г.	5 218	4 370	33	(4 863)	-	-	-	-	1 189	5 946
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	113	-	-	-	-	-	-	-	-	113
	5585	за 2019г.	26 942	-	-	(30 496)	-	-	-	-	-	113
прочая	5566	за 2020г.	412 555	56 585	3 667	(402 318)	-	-	-	-	-	66 822
	5586	за 2019г.	321 637	302 730	-	(211 812)	-	-	-	-	-	412 555
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5550	за 2020г.	1 905 115	1 042 445	6	(1 617 582)	-	-	X	-	X	1 330 239
	5570	за 2019г.	2 481 695	1 523 171	3 700	(2 104 639)	-	-	X	-	X	1 905 115

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	-	-	-



Нюхалов Сергей
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель
ОГРН 1155040000000
Магистральная область, Южный округ

12 марта 2021 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	-	107 682
Расходы на оплату труда	5620	50 880	46 466
Отчисления на социальные нужды	5630	12 882	13 360
Амортизация	5640	1 268	926
Прочие затраты	5650	6 273	13 247
Итого по элементам	5660	71 303	181 681
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	65 902	168 755
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	137 205	350 436

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



Нюхалов Сергей
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

12 марта 2021 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	2 549	33 416	(32 062)	-	3 903
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Нюхалов Сергей
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

12 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	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	93 090
	5811	-	-	-



Нюхалов Сергей
Владимирович
(расшифровка подписи)

12 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:					
	5910	-	-	-	-
	5920	-	-	-	-
	5911	-	-	-	-
	5921	-	-	-	-



Нюхалов Сергей
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель

12 марта 2021г.

ПОЯСНЕНИЯ

К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

**ООО «Специализированный Застройщик
«Гранель Строй»**

за 2020 год

Данные пояснения являются частью бухгалтерской
(финансовой) отчетности
ООО «СЗ «Гранель Строй»
за 2020 год,
составленной в соответствии с российскими
правилами бухгалтерского учета

Содержание

1. Общие сведения.....	4
2. Учетная политика.....	5
2.1. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности.....	6
2.2. Вложения во внеоборотные активы.....	6
2.3. Нематериальные активы.....	7
2.4. Доходные вложения в материальные ценности.....	7
2.5. Финансовые вложения.....	7
2.6. Материально-производственные запасы.....	7
2.7. Прочие внеоборотные активы.....	7
2.8. Расходы будущих периодов.....	8
2.9. Расчеты с покупателями, поставщиками, дебиторами, кредиторами.....	8
2.10. Собственный капитал.....	9
2.11. Заемные средства.....	9
2.12. Доходы.....	10
2.13. Расходы.....	11
2.14. Расчеты по налогу на прибыль.....	11
2.15. Оценочные обязательства.....	12
2.16. Инвентаризация имущества и обязательств.....	13
2.17. Информация по сегментам.....	13
2.18. Государственная помощь.....	13
2.19. События после отчетной даты.....	13
2.20. Изменение оценочных значений.....	13
2.21. Оценочные резервы.....	14
3. Информация для обеспечения сопоставимости данных.....	14
3.1. Изменения вступительных остатков бухгалтерской отчетности.....	14
3.2. Изменения учетной политики по сравнению с предыдущим годом.....	16
3.3. Изменения учетной политики на следующий отчетный год.....	16
3.4. Информация о существенных ошибках предшествующих лет, исправленных в отчетном году.....	16
4. Пояснения к существенным статьям Бухгалтерского баланса.....	16
4.1. Основные средства (статья 1150 баланса).....	16
4.2. Прочие внеоборотные активы (строка 1190 Баланса).....	16
4.3. Запасы (статья 1210 Баланса).....	17
4.4. Дебиторская задолженность (статья 1230 Баланса).....	17
4.5. Денежные средства и денежные эквиваленты (статья 1250 Баланса).....	17
4.6. Прочие оборотные активы (статья 1260 Баланса).....	18
4.7. Капитал и резервы (статья 1300 Баланса).....	18
4.8. Заемные средства (статьи 1410, 1510 Баланса).....	18
4.9. Кредиторская задолженность (статья 1450, 1520 Баланса).....	18
4.10. Оценочные обязательства (1540 Баланса).....	19
5. Пояснения к существенным статьям Отчета о финансовых результатах.....	19
5.1 Доходы от обычных видов деятельности.....	19
5.2 Расходы по обычным видам деятельности.....	20

5.3	Прочие доходы и расходы	20
5.4	Расходы по налогу на прибыль	21
5.5	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	22
6.	Пояснения к Отчету о движении денежных средств	22
7.	Связанные стороны	22
8.	Обеспечения обязательств и платежей.....	24
9.	Информация по сегментам	24
10.	Прекращаемая деятельность	24
11.	Государственная помощь.....	24
12.	Чистые активы Общества	24
13.	Условные факты хозяйственной деятельности	24
13.	События после отчетной даты	25

1. Общие сведения

1. Название и реквизиты Общества:

- | | |
|---------------------------|--|
| 1. Полное название: | Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный Застройщик «Гранель Строй» |
| 2. Сокращенное название: | ООО «СЗ Гранель Строй» |
| 3. ИНН | 5044094862 |
| 4. Дата регистрации | 21 июля 2015 года |
| 5. Регистрационный орган: | ИФНС по г.Солнечногорск |
| 6. Регистрационный номер: | 1155044001892 |
| 7. Юридический адрес: | 143909 МО г.Балашиха ул.Дмитриева дом.32 офис 299 |
| 8. Почтовый адрес: | 143909 МО г.Балашиха ул.Дмитриева дом.32 офис 299 |

2. Основной государственный регистрационный номер – 1155044001892

3. Численность персонала Общества:

1. По состоянию на 31 декабря 2020 года 48 человек
2. По состоянию на 31 декабря 2019 года 50 человек
3. По состоянию на 31 декабря 2018 года 45 человек

4. Основные виды деятельности Общества:

1. Строительство жилых и нежилых помещений
Дополнительные виды экономической деятельности
2. Сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества
3. Управление недвижимым имуществом
4. Управление эксплуатацией нежилого фонда
5. Производство общестроительных работ

5. Сведения об участнике общества

Участник общества : ООО «СЗ Гранель - Инвест», доля в УК 100% в размере 120 010 тыс.руб. По состоянию на 31.12.20 г. Уставный капитал оплачен полностью.

6. Сведения об аудиторе:

- | | |
|---------------------------------|--|
| 1. Наименование: | Общество с ограниченной ответственностью
«Аудиторская Фирма «ГНК» |
| 2. Место нахождения: | 150003, г. Ярославль ул.Республиканская д3корп.1
оф.208 |
| 3. Почтовый адрес: | 124130, г. Москва, Старопетровский проезд 7А стр.6
8 этаж |
| 4. Телефон / факс: | +7(499)647 40 27 |
| 5. Адрес в сети Интернет: | |
| 6. Членство в СРО: | |
| 7. Регистрационный номер в СРО: | 11606048572 |

7. Исполнительный орган Общества:

Наименование организации	Должность
УК «Эффективные инвестиции»	Генеральный директор Нюхалов С.В.

8. Общество имеет Обособленное подразделение без выделения на отдельный баланс МО г.Красногск

2. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества на 2019 год, утвержденной приказом генерального директора от 30.06.2018, соответствующей требованиям Федерального закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и других нормативных актов Российской Федерации, регламентирующих ведение бухгалтерского учета и представление бухгалтерской отчетности.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за отчетный период. Существенность ошибка составляет 5 и более процентов исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности.

При ведении бухгалтерского учета ООО «СЗ «Гранель Строй» руководствовалось Федеральным Законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, другими положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность ООО «СЗ «Гранель Строй» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

В соответствии с положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика предприятия» (ПБУ 1/2008) Обществом утверждена учетная политика, предусматривающая журнально-ордерную форму учета с ведением аналитических ведомостей по счетам и субсчетам.

Рабочий план счетов разработан в соответствии с Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкцией по его применению, утвержденной приказом Минфин РФ от 31.10.2000г. № 94-н. Бухгалтерский учет ведется с использованием учетной программы 1С: Предприятие 8.3.

ООО «СЗ «Гранель Строй»:

-выполняет функции Заказчика-Застройщика, руководствуясь Федеральным Законом « Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» № 214-ФЗ от 30.12.2004г.

-привлекает денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов.

-имеет собственные основные средства: Земельные участки используемые для строительства (создания) объекта строительства;

-не является субъектом малого предпринимательства согласно Федеральному закону от 24.07.2007г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Учетная политика Общества включает следующие основные положения.

2.1. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

К основным средствам относятся активы, стоимость которых составляет более 40 тыс. руб. или срок службы которых превышает 12 месяцев, используемые при производстве продукции, оказании услуг или для управленческих нужд Общества и способные приносить экономические выгоды.

Объекты основных средств, приобретенные за плату или созданные собственными силами, принимаются к учету по первоначальной стоимости, которая формируется как сумма фактических затрат на приобретение, сооружение, изготовление, доставку и доведение до состояния, пригодного для использования, за исключением НДС.

Затраты, связанные с реконструкцией, модернизацией, дооборудованием основных средств, увеличивают первоначальную стоимость основных средств при условии улучшения ранее принятых нормативных показателей функционирования объектов основных средств.

Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом ежемесячно как произведение первоначальной или восстановленной стоимости объекта основных средств и норм амортизации, рассчитанных исходя из срока полезного использования объекта, определенного на основании данных бухгалтерии и технической информации.

По земельным участкам и объектам природопользования амортизация не начисляется.

Затраты на проведение всех видов ремонта основных средств включаются в расходы по обычным видам деятельности отчетного периода.

Переоценка объектов основных средств по текущей (восстановительной) стоимости не производится.

2.2. Вложения во внеоборотные активы

К капитальным вложениям во внеоборотные активы Общество относит вложения в приобретение объектов основных средств, земельных участков, объектов природопользования, нематериальных активов, оборудования для установки.

Вложения в строительство учитываются в соответствии с технологической структурой затрат по объектам строительства. Под объектом строительства понимается отдельно стоящее здание, сооружение либо очередь строительства с прилегающими к нему инженерными сетями и общеплощадочными работами (вертикальная планировка, благоустройство, озеленение).

Общие капитальные затраты распределяются между объектами строительства пропорционально сметной стоимости зданий (сооружений).

При приобретении объектов основных средств – оборудования, машин, инструмента, инвентаря и других объектов основных средств, не требующих монтажа, а также при приобретении земельных участков, объектов природопользования, нематериальных активов капитальные вложения учитываются по фактическим затратам на их приобретение.

Оборудование, требующее монтажа и предназначенное для установки в строящихся объектах, принимается к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости приобретения, складывающейся из стоимости по ценам приобретения и расходов по приобретению и доставке этих ценностей на склад.

2.3. Нематериальные активы

Нематериальные активы в Обществе отсутствуют.

2.4. Доходные вложения в материальные ценности

Доходные вложения в материальные ценности отсутствуют

2.5. Финансовые вложения

Финансовые вложения в Обществе отсутствуют.

2.6. Материально-производственные запасы

К материально-производственным запасам (далее – МПЗ) Общества отнесены: сырье и материалы, используемые при выполнении работ, производстве продукции, оказании услуг.

Материально-производственные запасы принимаются к учету в сумме фактических затрат, связанных с их приобретением, доставкой и доведением до состояния, в котором они пригодны к использованию, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

При отпуске МПЗ в производство и ином выбытии их стоимость списывается средней себестоимости.

2.7. Прочие внеоборотные активы

Компания отражает в составе прочих внеоборотных оборотных активов все затраты в рамках долевого строительства в соответствии с принятой учетной политикой.

Расходы на строительство учитываются в разрезе объектов строительства и подразделяются на распределяемые и не распределяемые.

Не распределяемые расходы формируют стоимость соответствующих объектов строительства прямым методом (без распределения). Пока строительство очереди не закончено затраты по виду деятельности «Распределяемые» остаются на счете 08.33.3. На дату распределения затрат по очереди строительства затраты, накопленные на счете по виду деятельности «Распределяемые», распределяются между объектами недвижимости (квартирами, машино-местами, офисы) пропорционально площади объектов и списываются на счет 08.33.1 на корпуса входящие в очередь.

Дата распределения — дата, на которую выполнены следующие условия:

имеется разрешения на ввод всех объектов из очереди объекта в эксплуатацию;

сформированы затраты на строительство всех объектов, входящих в очередь строительства.

Распределяемыми расходами признаются затраты, одновременно связанные со строительством двух и более объектов строительства. Данные расходы распределяются между соответствующими объектами строительства пропорционально их сметной

(плановой) стоимости, установленной в проектной документации. На дату распределения затрат по очереди строительства затраты, накопленные на счете 08.33.3 по виду деятельности «Услуги застройщика», распределяются между объектами недвижимости (квартирами, машино-местами, офисы) в рамках не более 10% от заключенных ДДУ по данным корпусам входящим в очередь и списываются на счет 08.33.1 на корпуса входящие в очередь.

Дата распределения — дата, на которую выполнены следующие условия:

имеется разрешения на ввод всех объектов из очереди объекта в эксплуатацию;

сформированы затраты на строительство всех объектов, входящих в очередь строительства.

2.8. Расходы будущих периодов

В качестве расходов будущих периодов Обществом учитываются следующие виды активов:

- активы, которые учитываются в качестве расходов будущих периодов согласно нормам действующих положений по бухгалтерскому учету (ПБУ);
- расходы, которые должны обоснованно распределяться между отчетными периодами в соответствии с п. 19 ПБУ 10/99 «Расходы организации», утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н, – расходы, обуславливающие получение доходов в течение нескольких отчетных периодов, или расходы, по которым связь с доходами не может быть определена четко или определяется косвенным путем.

Не признаются расходами будущих периодов расходы текущего периода, которые не отвечают критериям признания актива в бухгалтерском учете, так как не могут принести Обществу будущие экономические выгоды. Такие суммы должны быть списаны на уменьшение финансового результата отчетного периода в момент осуществления.

Расходы будущих периодов подлежат списанию равномерно в течение периода, к которому они относятся.

В бухгалтерской отчетности расходы будущих периодов отражаются в соответствии с условиями признания соответствующих активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету:

- Расходы будущих периодов в виде переходящих расходов, имеющих отношение к получению доходов в определенный или неопределенный момент в будущем (расходы по договору подряда, понесенные в связи с предстоящими работами, по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» раздела I «Внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса (в зависимости от характера расходов – незавершенное производство или незавершенное строительство);
- Расходы будущих периодов в виде неисключительных прав на программные продукты (разовых платежей за предоставленное право использования результатов интеллектуальной деятельности) – по строкам 1260 «Прочие оборотные активы» раздела II «Оборотные активы» или 1190 «Прочие внеоборотные активы» раздела I «Внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса (в зависимости от сроков пользования).

2.9. Расчеты с покупателями, поставщиками, дебиторами, кредиторами

Учет расчетов с покупателями (заказчиками) производится:

- по каждому договору с покупателями (заказчиками) в разрезе договоров,

Пояснения к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СЗ «Гранель Строй»

– по авансам полученным в разрезе каждого договора с покупателем (заказчиком).

Учет расчетов с поставщиками (подрядчиками) производится:

– по каждому поставщику (подрядчику) за полученные товарно-материальные ценности, принятые выполненные работы и потребленные услуги по доставке или переработке материальных ценностей в разрезе договоров.

– по авансам выданным.

Учет расчетов с персоналом ведется по сотрудникам в разрезе операций по оплате труда, выплате прочих доходов, выдаче подотчетных сумм, прочих операций.

Учет задолженности дебиторов и кредиторов производится в разрезе расчетов: по страхованию; по претензиям; по причитающимся дивидендам и другим доходам; по депонированным суммам; с прочими дебиторами и кредиторами.

Задолженность по расчетам отражается в отчетности с учетом НДС и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и контрагентами. Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

Суммы выданных Организацией авансов и предварительной оплаты работ и услуг, связанных со строительством и приобретением внеоборотных активов, учитываются в Бухгалтерском балансе не по строке 1230 «Дебиторская задолженность», а по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» с расшифровкой при существенности.

На отчетную дату дебиторская задолженность по выданным Организацией авансам и предварительной оплате товаров, работ, услуг, имущественных прав отражается в бухгалтерской отчетности в оценке за минусом суммы налога на добавленную стоимость, подлежащей вычету (принятой к вычету) в соответствии с налоговым законодательством (счет 76.ВА «НДС по авансам и предоплатам выданным»).

На отчетную дату кредиторская задолженность Организации по полученным авансам и предварительной оплате в счет предстоящих поставок товаров, работ, услуг, имущественных прав отражается в бухгалтерской отчетности в оценке за минусом суммы налога на добавленную стоимость, подлежащей уплате (уплаченной) в бюджет в соответствии с налоговым законодательством (счет 76.АВ «НДС по авансам и предоплатам»).

2.10. Собственный капитал

Уставный капитал Общества создается на основании учредительных документов.

Нераспределенная прибыль Общества формируется за счет остатка прибыли прошлых лет и отчетного периода после уплаты налога на прибыль и прочих налогов, а также ее использования на создание резервов, покрытие убытков, выплату дивидендов и прочее.

Дивиденды к выплате признаются как обязательства и вычитаются из суммы нераспределенной прибыли на отчетную дату, если объявлены до отчетной даты включительно. Дивиденды к выплате, объявленные после отчетной даты, раскрываются в бухгалтерской отчетности как события после отчетной даты.

2.11. Заемные средства

Задолженность Общества по полученным займам и кредитам подразделяется на:

– краткосрочную задолженность, срок погашения которой согласно условиям договора не превышает 12 месяцев;

- долгосрочную задолженность, срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев.

Долгосрочные заемные средства в момент, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга остается менее 365 дней в учете Общества не переводятся из долгосрочной задолженности в краткосрочную.

В отчетности Долгосрочные заемные средства в момент, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга остается менее 365 дней переводятся Обществом из долгосрочной задолженности в краткосрочную.

Начисление процентов по полученным кредитам (займам) производится ежемесячно в соответствии с порядком, установленным в договоре.

Включение заемщиком дополнительных затрат, связанных с получением займов и кредитов, размещением заемных обязательств, производится в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

Затраты по полученным кредитам (займам), использованным на приобретение и (или) строительство инвестиционного актива, включаются в первоначальную стоимость этого актива при условии возможного получения организацией в будущем экономических выгод или в случае, когда наличие инвестиционного актива необходимо для управленческих нужд организации. Затраты по полученным кредитам (займам) включаются в стоимость инвестиционного актива до момента ввода его в эксплуатацию.

Проценты, дополнительные расходы по займам включаются равномерно в состав прочих расходов в течение срока займа (кредитного договора) и учитываются в составе расходов будущих периодов.

2.12. Доходы

Доходы Организации в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются:

- доходы от продажи объектов недвижимости

В качестве прочих доходов учитываются:

- доходы от оказания услуг заказчика-застройщика (вознаграждение Застройщика). По этому виду дохода отражается вознаграждение за услуги застройщика.

Для признания выручки:

- Доходы от продажи объектов недвижимости признаются на дату подписания акта приема-передачи и подачи документов на государственную регистрацию.

- Доходы от экономии застройщика рассчитываются по каждому объекту (квартире, кладовой, офисному помещению, машино-месту и т.п.) в момент подписания передаточного акта.

- Доходы от оказания услуг заказчика-застройщика признаются по «мере готовности» согласно п.13 ПБУ 9/99. Данный алгоритм применяется в случае, если сумма вознаграждения не выделена в договоре.

-Доходы связанные с продажей активов Общества, реализации тепловой энергии; услуг по агентскому договору; партнерское вознаграждение; прочая реализация, получением процентов, выявлением прибыли прошлых лет и списанием дебиторской задолженности, нереальной для взыскания, возмещение ущерба, признанного должниками, возврат страховой премии, положительными курсовыми разницеми, штрафами и пени полученными, прочими доходами. Прочие доходы признаются доходами отчетного периода.

2.13. Расходы

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности подразделяются на прямые и косвенные.

Учет прямых расходов осуществляется по видам деятельности в соответствии с учетом доходов и статьям расходов, а также с учетом группировки по объектам .

К прямым расходам относятся:

- материальные затраты, непосредственно связанные с выполнением работ, производством продукции, оказанием услуг;
- расходы на оплату труда персонала, непосредственно участвующего в процессе выполнения работ, производства продукции, оказания услуг;
- расходы по страховым взносам во внебюджетные фонды, начисленные на прямые расходы по оплате труда;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при выполнении работ, производстве продукции, оказании услуг;

К косвенным расходам относятся все иные расходы, осуществленные в отчетном периоде (кроме прочих расходов). Базой распределения косвенных расходов между объектами учета является выручка за отчетный период по видам деятельности.

Прочими расходами являются расходы, связанные с продажей активов Общества, обслуживанием заемных средств, социальными и благотворительными обязательствами, убытками прошлых лет, от списания просроченной дебиторской задолженности и изношенных основных средств, отрицательными курсовыми разницеми, резервы по сомнительным долгам, услуги банка, штрафами, пени, рекламными и прочими расходами. Прочие расходы признаются расходами отчетного периода.

2.14. Расчеты по налогу на прибыль

Общество рассчитывает и отражает в учете и отчетности отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль, подлежащие погашению в последующие отчетные периоды.

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются в отношении временных разниц, которые представляют собой доходы и расходы, формирующие бухгалтерскую прибыль (убыток) в одном отчетном периоде, а налогооблагаемую базу по налогу на прибыль – в других отчетных периодах. В случае возникновения постоянной разницы, которая приводит к увеличению налога на прибыль, образуются постоянные налоговые активы и обязательства.

Текущим налогом на прибыль признается налог для целей налогообложения, рассчитанный в соответствии с требованиями главы 25 Налогового Кодекса РФ и

определенный в бухгалтерском учете исходя из величины условного налога на прибыль, скорректированной на суммы постоянных налоговых активов и обязательств, а также отложенных налоговых активов и обязательств отчетного периода.

Текущий налог на прибыль признается в отчетности в качестве обязательства перед бюджетом, равного неоплаченной величине налога на прибыль.

Условный расход (доход) по налогу на прибыль рассчитывается как произведение бухгалтерской прибыли (убытка) на ставку по налогу на прибыль, установленную законодательством РФ по налогам и сборам.

В Бухгалтерском балансе Общества отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства по налогу на прибыль отражаются развернуто, соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

Свернутая сумма постоянных налоговых активов (обязательств) приводится в Отчете о прибылях и убытках справочно.

Ставка расчета отложенных и постоянных налоговых активов обязательств составляет 20 %.

2.15. Оценочные обязательства

Оценочным обязательством признается обязательство Общества с неопределенной величиной и (или) сроком исполнения. Оно может возникнуть:

- из норм законодательных и иных нормативных правовых актов, судебных решений, договоров;
- в результате действий Общества, которые вследствие установившейся прошлой практики или заявлений Общества указывают другим лицам, что Общества принимает на себя определенные обязанности, и, как следствие, у таких лиц возникают обоснованные ожидания, что Общества выполнит такие обязанности.

Величина признанного оценочного обязательства относится в зависимости от его характера на расходы по обычным видам деятельности, на прочие расходы или включается в стоимость актива.

Величина оценочного обязательства определяется Организацией на основе имеющихся фактов хозяйственной жизни Организации, опыта в отношении исполнения аналогичных обязательств, а также, при необходимости, мнений экспертов.

При оценке величины оценочных обязательств по оплате отпуска работникам Обществом используются информация о среднедневном заработке за 12 месяцев и количестве неиспользованных дней отпуска по каждому сотруднику.

Величина оценочного обязательства по оплате отпуска работникам определяется с учетом страховых взносов, которые возникают (возникнут) при фактическом исполнении обязательств по вознаграждениям работникам в соответствии с действующим законодательством РФ.

Величина оценочного обязательства подлежит регулярному пересмотру. При наступлении новых событий, связанных с оценочным обязательством, а также в конце отчетного года, Общество проверяет обоснованность признания и величину оценочного обязательства. Любые корректировки в отношении оценочного обязательства подлежат отражению перспективно как изменение оценочного значения.

В случае недостаточности суммы признанного оценочного обязательства, затраты Общества по погашению обязательства отражаются в бухгалтерском учете Общества в общем порядке.

2.16. Инвентаризация имущества и обязательств

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности Общество проводит инвентаризацию имущества и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка.

Инвентаризация имущества проводится по его местонахождению и материально-ответственному лицу. Инвентаризация проводится ежегодно.

Результаты инвентаризации отражаются в учете и отчетности того месяца, в котором была закончена инвентаризация, а по годовой инвентаризации – в годовой бухгалтерской отчетности.

2.17. Информация по сегментам

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг и оценивает результаты деятельности, производит инвестиции и принимает стратегические решения по результатам анализа рентабельности Общества в целом. Поэтому в составе бухгалтерской отчетности информация по сегментам не раскрывается.

2.18. Государственная помощь

Государственная помощь Обществу отсутствует.

2.19. События после отчетной даты

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год. Событием после отчетной даты признается также объявление годовых дивидендов по результатам деятельности акционерного общества за отчетный год.

Если стоимостная оценка события после отчетной даты составляет 5 % и более по отношению к общему итогу соответствующих данных за отчетный год, то эта сумма признается существенной и отражается в бухгалтерской отчетности Общества.

При составлении бухгалтерской отчетности Общество оценивает последствия события после отчетной даты. При этом в отчетном периоде никакие записи в бухгалтерском учете не производятся.

2.20. Изменение оценочных значений

Изменением оценочного значения является корректировка стоимости актива (обязательства) или величины, отражающей погашение стоимости актива, обусловленная появлением новой информации, которая производится исходя из оценки существующего положения дел в Обществе, ожидаемых будущих выгод и обязательств и не является исправлением ошибки в бухгалтерской отчетности. Оценочным значением является: величина резервов по сомнительным долгам, под снижение стоимости МПЗ, других оценочных резервов, сроки полезного использования основных средств и нематериальных активов, оценка ожидаемого поступления будущих экономических выгод и др.

Изменение оценочного значения, кроме непосредственно влияющего на величину капитала, подлежит признанию в бухгалтерском учете путем включения в доходы или расходы Общества (перспективно). Изменение оценочного значения, непосредственно влияющее на величину капитала, подлежит признанию путем корректировки

соответствующих статей капитала в бухгалтерской отчетности за период, в котором произошло изменение.

2.21. Оценочные резервы

При выполнении соответствующих условий Обществом создаются следующие оценочные резервы:

- резервы по сомнительным долгам;

Принятый Обществом порядок расчета величины оценочных резервов следующий.

В отношении резерва по сомнительным долгам:

Резерв по сомнительным долгам создается по расчетам с другими организациями и гражданами за продукцию, товары, работы и услуги, имущественные права, выданные авансы и по прочей дебиторской задолженности (за исключением расчетов по налогам и сборам).

Резерв по сомнительным долгам создается после проведения инвентаризации дебиторской задолженности на конец года. Оценивается процент вероятности погашения задолженности.

Сумма создаваемого резерва относится на финансовые результаты Общества в качестве прочих расходов.

Созданный резерв по сомнительным долгам используется в качестве источника, за счет которого списываются с баланса безнадежные (невыставленные) долги, ранее признанные сомнительными.

Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва по сомнительным долгам, этот резерв в какой-либо части не будет использован, то неизрасходованные суммы списываются на финансовые результаты Общества в качестве прочих доходов.

3. Информация для обеспечения сопоставимости данных

3.1. Изменения вступительных остатков бухгалтерской отчетности

Производилась корректировка Бухгалтерской отчетности за 2018-2019 гг. Корректировки по статьям Бухгалтерского баланса и Отчета о движении денежных средств предшествующих отчетных периодов отражена в таблицах соответственно (Таблица 3.1.1)

Основными причинами корректировки сравнительных данных Бухгалтерского баланса предшествующих отчетных периодов являются:

- Отнесение затрат (регистрация госпошлин по договорам ДДУ)

Изменения показателей Бухгалтерского баланса за 2018 (предыдущий) год, тыс. руб.

Код статьи	Наименование показателей	Сумма за 2018 г. по данным отчетности за предыдущий год	Корректировка	Сумма за 2018 г. по данным отчетности за отчетный год	Причина корректировки
1220	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	102 173	(7)	102 166	При инвентаризации расчетов НДС некорректно отражена сумма налога
1230	Дебиторская задолженность	1 779 441	1 995	1 781 436	При инвентаризации расчетов некорректно отражена сумма налога
1520	Кредиторская задолженность	2 452 764	1 989	2 454 753	При инвентаризации расчетов некорректно отражена сумма налога

Изменения показателей Бухгалтерского баланса за 2019 (предыдущий) год, тыс. руб.

Код статьи	Наименование показателей	Сумма за 2019 г. по данным отчетности за предыдущий год	Корректировка	Сумма за 2019 г. по данным отчетности за отчетный год	Причина корректировки
1190	Прочие внеоборотные активы	1 460 662	(394)	1 461 056	При инвентаризации расчетов не были отражены госпошлины
1220	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	40 109	464	40 573	При инвентаризации расчетов НДС некорректно отражена сумма налога
1230	Дебиторская задолженность	1 960 551	(7 369)	1 953 182	Неверно отражена оплата
1370	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	70 375	19	70 394	Скорректирован финансовый результат
1520	Кредиторская задолженность	1 905 003	6 495	1 911 498	Выявлены акты не принятые к учету

3.2. Изменения учетной политики по сравнению с предыдущим годом

По сравнению с предшествующим отчетным годом в учетную политику Общества изменения не вносились.

3.3. Изменения учетной политики на следующий отчетный год

В учетную политику на следующий отчетный год изменений, способных оказать существенное влияние на бухгалтерскую (финансовую) отчетность Общества, не вносились.

3.4. Информация о существенных ошибках предшествующих лет, исправленных в отчетном году

Существенной признается ошибка, которая составляет 5 и более процентов исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи бухгалтерской отчетности. Существенные ошибки предшествующих периодов, исправленные в отчетном периоде отражены в разделе 3.1. Изменение вступительных остатков бухгалтерской отчетности (таблица 3.1.1).

4. Пояснения к существенным статьям Бухгалтерского баланса

4.1. Основные средства (статья 1150 баланса)

За отчетный период переоценка основных средств Обществом не производилась.

Изменение стоимости основных средств приведено ниже (Таблица 4.1.1.):

Таблица 4.1.1.

Наименование показателей	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
1. Увеличение стоимости основных средств, всего	309 774	294 565
<i>1.1. Приобретения новых объектов</i>	<i>15 209</i>	
2. Изменение амортизации, всего		
<i>1.1. Начисленная амортизация за период</i>	<i>1 268</i>	
4. Итого изменение стоимости основных средств	308 505	294 565

4.2. Прочие внеоборотные активы (строка 1190 Баланса)

Показатель изменения незавершенного строительства отражено в табл. 4.2.1:

Таблица 4.2.1.

Наименование показателей	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
1. Незавершенное строительство, в т.ч.	2 436 074	1 461 063
Незавершенное строительство по договорам ДДУ	1 256 856	1 445 758
Объекты строительства для передачи дольщикам	1 179 217	15 295

4.3. Запасы (статья 1210 Баланса)

В сводном виде структура материально-производственных запасов (далее – МПЗ) приведена ниже (Таблица 4.3.1.):

Таблица 4.3.1.

Наименование показателей	На 31.12.2020.		На 31.12.2019.		На 31.12.2018.	
	Сумма, тыс. руб.	Доля, %	Сумма, тыс. руб.	Доля, %	Сумма, тыс. руб.	Доля, %
Сырье, материалы и др. аналогичные ценности			22	100	16 393	100
Затраты в незавершенном производстве					233 742	100
Готовая продукция	72 697	100	138 599	100	28 796	
Товары для перепродажи					44 816	100
Итого	72 697		138 621		323 747	

4.4. Дебиторская задолженность (статья 1230 Баланса)

Расшифровка дебиторской задолженности по основным статьям приведена ниже (Таблица 4.4.1.):

Таблица 4.4.1.

Наименование статей задолженности	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Задолженность, итого:	582 801	1 953 182	1 781 436
<i>Расчеты по авансам выданным</i>	<i>39 037</i>	<i>45 296</i>	<i>14 106</i>
<i>Расчеты с покупателями и заказчиками</i>	<i>248 524</i>	<i>203 747</i>	<i>36 667</i>
<i>Расчеты по налогам и сборам</i>	<i>1 421</i>	<i>4 468</i>	<i>2 597</i>
<i>Расчеты по социальному страхованию и обеспечению</i>	<i>603</i>	<i>967</i>	<i>591</i>
<i>Расчеты с подотчетными лицами</i>	<i>182</i>	<i>167</i>	<i>74</i>
<i>Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами</i>	<i>293 033</i>	<i>703 713</i>	<i>509 470</i>
<i>Расчеты по договорам ДДУ</i>		<i>994 824</i>	<i>1 217 931</i>

Основная доля дебиторской задолженности приходится:

- задолженность по договорам реализации объектов строительства 248 524 тыс.руб.;

- задолженность по реализации СМР в рамках договора Технического Заказчика 293 033 тыс.руб.

Основной ее причиной является условия договора.

4.5. Денежные средства и денежные эквиваленты (статья 1250 Баланса)

Расшифровка статьи приведена ниже (Таблица 4.5.1.):

Таблица 4.5.1.

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
1. Расчетные счета	4 886	3 532	3 915
2. Депозитные счета		157 000	

Пояснения к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СЗ Гранель Строй» за 2020 год

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Итого	4 886	160 523	3 915
Взаимоувязка с показателями Отчета о движении денежных средств:			
Остаток на начало года (стр. 4450)	3 523	3 915	
Остаток на конец года (стр. 4500)	4 886	160 523	

4.6. Прочие оборотные активы (статья 1260 Баланса)

Отсутствуют

4.7. Капитал и резервы (статья 1300 Баланса)

Информация о капитале и резервах Общества приведена в «Отчете об изменении капитала».

По состоянию на конец отчетного года уставный капитал Общества полностью оплачен.

Уставный капитал на 31.12.2020 года составлял 120 010 тыс. руб.

В отчетном периоде Уставного капитала Общества не производилось.

Резервный капитал Общества за отчетный год не создавался.

Изменение статьи «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» произошло за счет увеличения Убытка в отчетном году в размере (39 902) тыс. руб. и составил (110 296) тыс.руб.

4.8. Заемные средства (статьи 1410, 1510 Баланса)

Займы, предоставленные Обществу отсутствуют.

4.9. Кредиторская задолженность (статья 1450, 1520 Баланса)

Информация о кредиторской задолженности Общества приведена разделе «Дебиторская и кредиторская задолженность» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества.

Расшифровка прочих обязательств по основным статьям приведена ниже (Таблица 4.9.1.):

Таблица 4.9.1.

Наименование статей задолженности	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
1. Прочие обязательства (обязательства по договорам долевого участия)	2 170 652	2 111 246	1 881 547
Итого	2 170 652	2 111 246	1 881 547

Расшифровка краткосрочной кредиторской задолженности по основным статьям приведена ниже (Таблица 4.9.2.)

Таблица 4.9.2.

Наименование статей задолженности	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
<i>Расчеты с поставщиками и подрядчиками</i>	535 580	292 751	2 101 412
<i>Расчеты по налогам и сборам</i>	397	5 048	4 299
<i>Расчеты по социальному страхованию и обеспечению</i>	1 023	307	919
<i>Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками</i>	726 322	1 193 750	26 485
<i>Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами</i>	10 237	369 613	278 661
<i>Расчеты по договорам ДДУ</i>		42 942	42 942
<i>Расчеты по оплате труда</i>			33
Итого	1 273 559	1 905 003	2 454 753

Основная доля краткосрочной кредиторской задолженности приходится на:

- Расчеты с поставщиками и подрядчиками, прочими дебиторами кредиторами.

Это связано с тем, что оплата поставщикам производится в последующем месяце после оказания услуг.

4.10. Оценочные обязательства (1540 Баланса)

Обществом в отчетном году признаны следующие оценочные обязательства:

Таблица 4.10.1.

Наименование оценочного обязательства	Характер обязательства	Сумма, тыс. руб.		
		На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
1. Краткосрочные оценочные обязательства, в том числе:				
1.1. Сформированные за счет расходов по обычным видам деятельности				
Резерв предстоящих отпусков		3 903	2 549	1 983

Оценочными обязательствами в 2020 году признаны резервы предстоящих отпусков.

5. Пояснения к существенным статьям Отчета о финансовых результатах.

5.1 Доходы от обычных видов деятельности

Выручка от продажи продукции, товаров, оказания услуг, выполнения работ (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) с учетом уровня существенности приведена ниже (Таблица 5.1.1.):

Таблица 5.1.1.

Наименование видов доходов	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
Выручка от обычных видов деятельности в т.ч.		
<i>Реализация квартир</i>	26 382	

Наименование видов доходов	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
<i>Реализация инженерных сетей</i>	79 005	209 121
ИТОГО	105 387	209 121

5.2 Расходы по обычным видам деятельности

Расшифровка затрат по элементам приведена ниже (Таблица 5.2.1.):

Таблица 5.2.1.

Наименование видов расходов	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
Себестоимость объектов строительства	137 205	350 436
Управленческие расходы в т.ч.	44 636	24 985
<i>Амортизация</i>	1 268	926
<i>Аренда</i>	4 674	940
<i>Аудиторские услуги</i>	480	180
<i>Оплата труда, страховые взносы</i>	29 584	19 743
<i>Налоги и сборы</i>	2 328	64
<i>Информационно консультационные услуги</i>	5 068	2 724
<i>Прочие расходы</i>	574	34
<i>Услуги Управляющей компании</i>	660	375

5.3 Прочие доходы и расходы

Состав прочих доходов приведен ниже (Таблица 5.3.1.):

Таблица 5.3.1.

Наименование видов доходов	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
Прочие доходы в т.ч	117 071	424 562
<i>Восстановление резерва по сомнительным долгам</i>	32 071	
<i>Экономия Застройщика</i>		192 205
<i>Списание кредиторской задолженности</i>	85 000	
<i>Реализация имущества</i>		225 016
<i>Реализация услуг (агентские)</i>		7 327
<i>Возврат госпошлин</i>		14
Проценты к получению	2 567	954

Состав прочих расходов приведен ниже (Таблица 5.3.2.):

Таблица 5.3.2.

Наименование видов расходов	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
Проценты к уплате	2 567	3 667
Прочие расходы	82 218	289 526
<i>Расходы на услуги банков</i>	249	251
<i>Налоги и сборы (госпошлины)</i>	886	2 568
<i>Содержание жилых и нежилых помещений до акта приема передачи</i>	1 964	
<i>Аренда земельных участков</i>	20 449	

Наименование видов расходов	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
<i>Расходы по передаче объектов безвозмездно</i>	29 774	58 096
<i>Расходы при передаче жилых нежилых помещений</i>	120	
<i>Ликвидация ОС</i>		7 604
<i>Себестоимость реализованного имущества</i>		156 431
<i>Отчисления в оценочные обязательства</i>		32 071
<i>Списание НДС при истечении 3 лет</i>	10 986	
<i>Расходы не принимаемые для целей налогообложения (пени, штрафы, госпошлины, услуги сторонних организаций)</i>	2 496	
<i>Корректировка экономии Застройщика</i>	15 294	
<i>Прочие расходы</i>		32 505

5.4 Расходы по налогу на прибыль

Расходы, не учитываемых в целях определения налоговой базы для расчета налога на прибыль за 2020г. представлены в таблице.

Наименование показателя	По данным бухгалтерского учета	По данным налогового учета	Начислено ПНО	Начислен ПНА
<i>НДС списанный</i>	10 986		2 197	
<i>безвозмездная передача имущества</i>	29 774		5 954	
<i>Штрафы, пени госпошлина</i>	2 000		400	
<i>расходы не связанные с основной деятельностью</i>	496		99	
Итого:	43 256	0,00	8 651	0,00

С разницы в 2020 было начислено постоянное налоговое обязательство в сумме 8 651 тыс.руб.

Налоговая база для начисления налога на прибыль за 2020г. : 4 218 тыс. руб.
Сумма исчисленного налога на прибыль за 2020г. всего : 844 тыс. руб.

Убыток Компании за 2020 г. 39 879 тыс. руб.

Существенных рисков могущих повлиять на деятельность предприятия в 2020 г. не выявлено.

5.5 Чистая прибыль (убыток) отчетного периода

Чистая прибыль (убыток) Общества приведена в Отчете о финансовых результатах. В отчетном году она составила (39 879) тыс. руб.

Чистая прибыль (убыток) Общества определена как прибыль до налогообложения минус расходы по налогу на прибыль, которые рассчитываются как сумма условного расхода по налогу на прибыль, скорректированного на сумму постоянных налоговых обязательств и активов.

6. Пояснения к Отчету о движении денежных средств

Общее сальдо денежных потоков Общества за отчетный год составило 1 363 тыс. руб., из которых:

- денежные потоки, связанные с поддержанием деятельности Общества на уровне существующих объемов производства, составили 359 599 тыс. руб.;
- денежные потоки, связанные инвестиционными операциями Общества составил (358 236) тыс. руб.;

В Отчете о движении денежных средств в отчетном году потоки показаны свернуто:

1. НДС, оплаченный в бюджет и поставщикам, а так же НДС, полученный от покупателей отражен свернуто;

2. поступления от контрагентов в счет возмещения коммунальных платежей и переменной арендной платы (в т. ч. НДС по данным платежам), в состав которой входит электроэнергия, водоснабжение и канализирование (без учета затрат по теплоэнергии);

3. осуществление указанных платежей поставщикам за коммунальные услуги (электроэнергию, водоснабжение и канализирование), возмещаемые в арендных отношениях, в отчете не отражены.

7. Связанные стороны

В пояснительной записке Общество раскрывает наиболее существенную информацию по связанным сторонам.

1. Головное общество:

Общество контролируется с 08.10.18 г. Единственным участником Общества Компанией «Гранель Инвест», которой принадлежат 100 % доля Уставного капитала. Конечным бенефициаром является Нигматуллин Ильшат Анварович ИНН 026705676708

2. Доходы от продажи объектов строительства в 2020 году связанным сторонам представлены в таблице 7.7.1

Таблица 7.7.1

Наименование организации	Договор	Предмет договора	Сумма в руб.
ООО «Гранель Комфорт»	ТП-1,2,3 от 19.06.2020	Реализация объектов	29 013 812

		<i>строительства</i>	
ООО «Гранель Комфорт»	<i>договор купли продажи недвижимого имущества ВС-Э 0,4кВ ПК-1-4 10кВ ПК-1 от 11.12.2019 от 11.12.2019</i>	<i>Реализация объектов строительства</i>	39 842 550
ООО «Гранель Комфорт»	<i>Договор купли продажи недвижимого имущества ВС-Э 0,4кВ-ПК5 от 10.02.2020</i>	<i>Реализация объектов строительства</i>	5 201 245
ООО «Гранель Комфорт»	<i>Договор купли продажи недвижимого имущества БКТП-1 от 12.02.2020</i>	<i>Реализация объектов строительства</i>	9 470 000
ООО «Гранель Телеком»	<i>Договор купли продажи имущества ВС-ТТИ ПК1-3</i>	<i>Реализация объектов строительства</i>	5 808 146
ООО «Гранель Телеком»	<i>Договор купли продажи недвижимого имущества ВС-ТТИ-ЛОС от 30.07.2020</i>	<i>Реализация объектов строительства</i>	450 000
ООО «Гранель Телеком»	<i>Договор купли продажи недвижимого имущества ВС-ТТИ-ПК5 от 11.02.2020</i>	<i>Реализация объектов строительства</i>	193 882
ООО «Гранит»	<i>Договор купли продажи недвижимого имущества ВС-Т-ПК5 от 11.02.2020</i>	<i>Реализация объектов строительства</i>	860 148

3. Расходы на закупки у связанных сторон представлены в таблице 7.7.2

Таблица 7.7.2

Наименование организации	Договор	Предмет договора	Сумма в руб.
ООО ЖКХ «Гранель»	<i>ДУ-1Н от 29.06.2019</i>	<i>Содержание (коммунальные услуги) жилых домов до акта подписания приема передачи дольщиками</i>	9 226
ООО ЖКХ «Гранель»	<i>ДУ-4Н от 29.06.2019</i>	<i>Содержание (коммунальные услуги) жилых домов до акта подписания приема передачи дольщиками</i>	302 355
ООО ЖКХ «Гранель»	<i>ДУ-5Н от 29.06.2019</i>	<i>Содержание (коммунальные услуги) жилых домов до акта подписания приема передачи дольщиками</i>	727 883

4. Займы, предоставленные Обществу связанной стороной, отсутствуют.
5. Займы, предоставленные Обществом связанной стороне, отсутствуют.
6. Вознаграждения управляющей компании ООО «УК Эффективные инвестиции» в 2020 году составили 840 тыс.рублей.

8.Обеспечения обязательств и платежей

В Обществе отсутствуют обеспечения обязательств и платежей.

9. Информация по сегментам

Информация по сегментам в отчетном году не представляется.

10.Прекращаемая деятельность

В отчетном году прекращения каких-либо видов деятельности в Обществе не было.

11.Государственная помощь

Государственная помощь Обществу не оказывалась.

12.Чистые активы Общества

За 2020 год чистые активы Общества составили 9 737тыс.руб. В 2021 году Общество планирует увеличить чистые активы за счет экономия Застройщика от сдачи объектов строительства по договорам ДДУ, а также реализации объектов строительства.

13.Условные факты хозяйственной деятельности

1. Условия ведения хозяйственной деятельности Общества:

За прошедшие несколько лет экономическая ситуация в России нестабильная, Перспективы экономической стабильности во многом зависят от эффективности экономических мер, предпринимаемых Правительством РФ, а также развития правовой и политической систем. Оценить влияние этих перспектив на деятельность Общества в настоящее время не представляется возможным.

2. Налогообложение:

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению руководства, законодательство в целом интерпретируются им корректно и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество с точки зрения соблюдения требований налогового, валютного и таможенного законодательства,

является высокой. В тоже время, существует достаточно высокая вероятность того, что в отдельных вопросах толкования требований законодательства и начисления соответствующих налоговых обязательств руководство Общества заняло позицию, которая впоследствии может быть сочтена государственными фискальными органами как не имевшая достаточных оснований. Общество намерено защищать свою позицию в данных вопросах. Отчетность по состоянию на конец отчетного года не содержит корректировок, в которых может возникнуть необходимость вследствие этих неопределенностей и позиций, принятых Обществом.

3. Судебные разбирательства:

Обществом в 2020 году не велись судебные разбирательства.

4. Поручительства выданные:

По состоянию на конец отчетного года Общество не имеет обязательства по договорам поручительства.

5. Условные активы и условные обязательства отсутствуют.

13. События после отчетной даты

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год происходили.

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

Крупных сделок, связанных с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений, у Общества после отчетной даты не ожидается.

2. Увольнение персонала:

В рамках программы оптимизации численности персонала, в период с 31 декабря отчетного года до даты подписания отчетности сотрудники не увольнялись.

3. Введение в действие новых законодательных и нормативных актов:

В период с 31 декабря отчетного года до даты подписания отчетности новые законодательные и нормативные акты не вводились.

4. Привлечение заемных средств:

В период с 31 декабря отчетного года до даты подписания отчетности Обществом не планируется привлекать заемные средства..

5. Прочие события

В период с 31 декабря отчетного года до даты подписания участник Общества не менялся.

Руководитель

Главный бухгалтер



Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГРАНЕЛЬ СТРОЙ"	ИНН	01427679		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5044094862		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		
Местонахождение (адрес)	143909, Московская обл, Балашиха г, Дмитриева ул, д. № 32, пом. 299				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	Общество с ограниченной ответственностью "Аудиторская фирма ГНК"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7602018230		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1027600513225		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
4.11	Основные средства	1150	308 505	294 565	451 921
	в том числе:				
	Земельные участки	11501	294 565	294 565	-
	Сооружения	11502	13 940	-	-
			-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	20 000	20 000	20 000
	в том числе:				
			20 000	20 000	20 000
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
4.21	Прочие внеоборотные активы	1190	2 436 074	1 461 063	2 181 514
	в том числе:				
	Строительство инвестиционных объектов подрядным способом	1901	1 256 856	1 445 758	2 181 195
	Инвестиционные объекты для передачи инвесторам (дольщикам)	1902	1 179 217	15 295	-
	Расходы будущих периодов	11903	-	9	319
	Итого по разделу I	1100	2 764 579	1 775 628	2 653 435
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.31	Запасы	1210	72 697	138 621	323 747
	в том числе:				
	Материалы и МПБ	12101	-	22	-

	Готовая продукция	12102	72 697	138 599	-
	Товары для перепродажи		-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	32 983	40 573	102 166
4.41	Дебиторская задолженность	1230	582 803	1 953 182	1 781 436
	в том числе:				
	Расчеты по авансам выданным	12301	39 037	45 296	14 106
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	248 524	203 747	36 667
	Расчеты по налогам и сборам	12303	1 424	4 468	2 597
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	603	967	591
	Расчеты с подотчетными лицами	12305	182	167	74
	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12306	293 033	703 713	509 470
	Расчеты по договорам ДДУ	12307	-	994 824	1 217 931
	Расчеты по договорам ДДУ эскроу (справочно)	12308	56 585	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	157 000	-
	в том числе:				
	Депозитные счета		-	157 000	-
4.51	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 886	3 523	3 915
	в том числе:				
			-	-	-
			-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	693 369	2 292 900	2 211 265
	БАЛАНС	1600	3 457 949	4 068 527	4 864 700

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	120 010	120 010	120 010
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(110 273)	(70 394)	(29 452)
	Итого по разделу III	1300	9 737	49 616	90 558
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	408 917
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
4.91	Прочие обязательства	1450	2 170 652	2 111 246	1 881 547
	в том числе:				
	Целевое финансирование по договорам ДДУ	14501	2 170 652	2 111 246	1 881 547
	Итого по разделу IV	1400	2 170 654	2 111 246	2 290 464
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	113	113	26 942
4.92	Кредиторская задолженность	1520	1 273 542	1 905 003	2 454 753
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	535 580	292 751	2 101 412
	Расчеты по налогам и сборам	15202	380	5 048	4 299
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	1 023	307	919
	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	15204	726 322	1 193 750	26 485
	Расчеты с прочими дебиторами кредиторами	15205	10 237	369 613	278 661
	Расчеты по договорам ДДУ	15206	-	42 942	42 942
	Расчеты по оплате труда	15207	-	-	33
	Расчеты по договорам ДДУ эскроу (справочно)	15208	56 585	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
4.10	Оценочные обязательства	1540	3 903	2 549	1 983
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 277 558	1 907 665	2 483 678
	БАЛАНС	1700	3 457 949	4 068 527	4 864 700



Нюхалов Сергей
Владимирович
(расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГРАНЕЛЬ СТРОЙ"	по ОКПО	01427679		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5044094862		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
5.11	Выручка	2110	105 387	209 121
5.21	Себестоимость продаж	2120	(137 205)	(350 436)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(31 818)	(141 315)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
5.21	Управленческие расходы	2220	(44 636)	(24 985)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(76 454)	(166 300)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 567	954
	Проценты к уплате	2330	-	(3 667)
5.31	Прочие доходы	2340	117 071	424 562
5.32	Прочие расходы	2350	(82 218)	(289 526)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(39 034)	(33 977)
	Налог на прибыль	2410	(844)	(5 267)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(843)	(6 964)
	отложенный налог на прибыль	2412	(1)	-
	Прочее	2460	-	(1 697)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(39 878)	(40 941)

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	(39 878)	(40 941)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



12 марта 2021 г.

Нюхалов Сергей Владимирович

(расшифровка подписи)

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.

Коды		
0710004		
31	12	2020
01427679		
5044094862		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГРАНЕЛЬ СТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности
Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

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	120 010	-	-	-	(29 452)	90 558
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(40 942)	(40 942)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(40 942)	(40 942)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

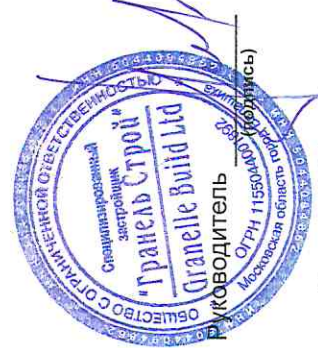
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	120 010	-	-	-	(70 394)	49 616
Увеличение капитала - всего: За 2020 г.	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(39 879)	(39 879)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(39 879)	(39 879)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	120 010	-	-	-	(110 273)	9 737

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	90 558	(40 942)	-	49 616
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	90 558	(40 942)	-	49 616
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(29 452)	(40 942)	-	(70 394)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(29 452)	(40 942)	-	(70 394)
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	9 737	49 616	90 558



Нюхалов Сергей
Владимирович
(расшифровка подписи)

12 марта 2021 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
			31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГРАНЕЛЬ СТРОЙ"	по ОКПО	01427679		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5044094862		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности					
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 146 894	2 940 093
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	89 828	2 492 789
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	1 057 066	447 304
Платежи - всего	4120	(787 295)	(2 766 461)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(730 122)	(2 098 707)
в связи с оплатой труда работников	4122	(52 041)	(64 986)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(5 132)	(3 025)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	-	(599 743)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	359 599	173 632
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	2 567	220 000
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	2 567	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	220 000
Платежи - всего	4220	(360 803)	(86 496)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	(86 496)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	(360 803)	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(358 236)	133 504

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
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	-	(307 528)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	(307 528)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	(307 528)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 363	(392)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	3 523	3 915
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	4 886	3 523
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Нюхалов Сергей
Владимирович
(расшифровка подписи)

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2020 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (год, месяц, число)	0710003		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГРАНЕЛЬ СТРОЙ"	по ОКПО	2020	12	31
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	01427679		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	5044094862		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-



**Нюхалов Сергей
Владимирович**

(расшифровка подписи)

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГРАНЕЛЬ
СТРОЙ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	308 505	294 565	451 921
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	20 000	20 000	20 000
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	2 436 074	1 461 063	2 181 514
Запасы	1210	72 697	138 621	323 747
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	32 983	40 573	102 166
Дебиторская задолженность*	1230	582 803	1 953 182	1 781 436
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	157 000	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 886	3 523	3 915
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
ИТОГО активы	-	3 457 949	4 068 527	4 864 700
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	408 917
Отложенные налоговые обязательства	1420	1	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	2 170 652	2 111 246	1 881 547
Заемные средства краткосрочные	1510	113	113	26 942
Кредиторская задолженность	1520	1 273 542	1 905 003	2 454 753
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	3 903	2 549	1 983
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	3 448 211	4 018 911	4 774 142
Стоимость чистых активов	-	9 737	49 616	90 558

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

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

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

с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период		
НИОКР - всего	5140	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

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



Руководитель
 Нюхалов Сергей
 Владимирович
 (расшифровка подписи)

12 марта 2021 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	-	-	6 076	(6 076)	-
	5250	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе: МЛ Газопровод отвод связка 382 м	5241	за 2020г.	-	-	(6 076)	(6 076)	-
	5251	за 2019г.	-	-	-	-	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель
 Нюхалов Сергей
 Владимирович
 (расшифровка подписи)

12 марта 2021 г.

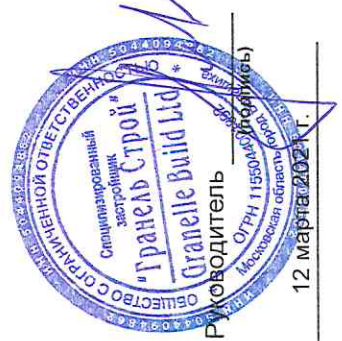
3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	20 000	-	-	-	-	-	-	20 000	-
	5311	за 2019г.	20 000	-	-	-	-	-	-	20 000	-
в том числе:	5302	за 2020г.	20 000	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2019г.	20 000	-	-	-	-	-	-	20 000	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2020г.	20 000	-	-	-	-	-	-	20 000	-
	5310	за 2019г.	20 000	-	-	-	-	-	-	20 000	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Нюхалов Сергей
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
ОГРН 115504830001 (с/б)

12 марта 2021 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
В том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
В том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Нюхалов Сергей
Владимирович
(расшифровка подписи)

12 марта 2021 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода												
			На начало года		выбыло								учтенная величина резерва по условиям договора												
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам										
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:																									
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	125 899	-	-	-	-	-	-	-	(54 287)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	71 612	-	
	5503	за 2020г.	-	-	125 899	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	125 899	-	
Авансы выданные	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	1 859 353	(7 365)	142 030	-	-	-	-	-	(1 433 863)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	567 776	-	
	5530	за 2019г.	1 781 436	-	1 534 911	-	-	-	-	-	(1 458 182)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 859 353	(7 365)	
в том числе:																									
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	109 919	(1 365)	82 955	-	-	-	-	-	(15 962)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	176 912	-	
	5531	за 2019г.	248 478	-	99 776	-	-	-	-	-	(238 336)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	109 919	(1 365)	
Авансы выданные	5512	за 2020г.	45 296	-	1 689	-	-	-	-	-	(7 947)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	39 037	-	
	5532	за 2019г.	14 106	-	31 886	-	-	-	-	-	(697)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	45 296	-	
Прочая	5513	за 2020г.	1 704 139	(7 359)	57 386	-	-	-	-	-	(1 409 954)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	351 827	-	
	5533	за 2019г.	1 518 852	-	1 403 248	-	-	-	-	-	(1 219 150)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 704 139	(7 359)	
	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	5500	за 2020г.	1 859 353	(7 365)	142 030	-	-	-	-	-	(1 433 863)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	567 776	-	
	5520	за 2019г.	1 781 436	-	1 534 911	-	-	-	-	-	(1 458 182)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 859 353	(7 365)	

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притчающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
кредиты	5552	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2019г.	408 917	-	(408 917)	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	1 905 115	1 042 445	6	(1 617 582)	-	-	-	-	256	1 330 239
	5580	за 2019г.	2 481 695	1 523 171	3 700	(2 104 639)	-	-	-	-	1 189	1 905 115
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	1 486 501	985 670	-	(1 210 269)	-	-	-	-	-	1 261 902
	5581	за 2019г.	2 127 898	1 216 071	-	(1 857 467)	-	-	-	-	-	1 486 501
авансы полученные	5562	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	5 946	190	6	(4 955)	-	-	-	-	256	1 403
	5583	за 2019г.	5 218	4 370	33	(4 863)	-	-	-	-	1 189	5 946
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	113	-	-	-	-	-	-	-	-	113
	5585	за 2019г.	26 942	-	-	(30 496)	-	-	-	-	-	113
прочая	5566	за 2020г.	412 555	56 585	3 667	(402 318)	-	-	-	-	-	66 822
	5586	за 2019г.	321 637	302 730	-	(211 812)	-	-	-	-	-	412 555
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5550	за 2020г.	1 905 115	1 042 445	6	(1 617 582)	-	-	X	-	X	1 330 239
	5570	за 2019г.	2 481 695	1 523 171	3 700	(2 104 639)	-	-	X	-	X	1 905 115

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	-	-	-



Нюхалов Сергей
Владимирович
(расшифровка подписи)

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	-	107 682
Расходы на оплату труда	5620	50 880	46 466
Отчисления на социальные нужды	5630	12 882	13 360
Амортизация	5640	1 268	926
Прочие затраты	5650	6 273	13 247
Итого по элементам	5660	71 303	181 681
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	65 902	168 755
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	137 205	350 436

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



Нюхалов Сергей
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

12 марта 2021 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	2 549	33 416	(32 062)	-	3 903
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Нюхалов Сергей
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

12 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	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	93 090
	5811	-	-	-



Нюхалов Сергей
Владимирович
(расшифровка подписи)

12 марта 2021 г.

9. Государственная помощь

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



Нюхалов Сергей
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель

12 марта 2021г.

ПОЯСНЕНИЯ

К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

**ООО «Специализированный Застройщик
«Гранель Строй»**

за 2020 год

Данные пояснения являются частью бухгалтерской
(финансовой) отчетности
ООО «СЗ «Гранель Строй»
за 2020 год,
составленной в соответствии с российскими
правилами бухгалтерского учета

Содержание

1. Общие сведения.....	4
2. Учетная политика.....	5
2.1. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности.....	6
2.2. Вложения во внеоборотные активы.....	6
2.3. Нематериальные активы.....	7
2.4. Доходные вложения в материальные ценности.....	7
2.5. Финансовые вложения.....	7
2.6. Материально-производственные запасы.....	7
2.7. Прочие внеоборотные активы.....	7
2.8. Расходы будущих периодов.....	8
2.9. Расчеты с покупателями, поставщиками, дебиторами, кредиторами.....	8
2.10. Собственный капитал.....	9
2.11. Заемные средства.....	9
2.12. Доходы.....	10
2.13. Расходы.....	11
2.14. Расчеты по налогу на прибыль.....	11
2.15. Оценочные обязательства.....	12
2.16. Инвентаризация имущества и обязательств.....	13
2.17. Информация по сегментам.....	13
2.18. Государственная помощь.....	13
2.19. События после отчетной даты.....	13
2.20. Изменение оценочных значений.....	13
2.21. Оценочные резервы.....	14
3. Информация для обеспечения сопоставимости данных.....	14
3.1. Изменения вступительных остатков бухгалтерской отчетности.....	14
3.2. Изменения учетной политики по сравнению с предыдущим годом.....	16
3.3. Изменения учетной политики на следующий отчетный год.....	16
3.4. Информация о существенных ошибках предшествующих лет, исправленных в отчетном году.....	16
4. Пояснения к существенным статьям Бухгалтерского баланса.....	16
4.1. Основные средства (статья 1150 баланса).....	16
4.2. Прочие внеоборотные активы (строка 1190 Баланса).....	16
4.3. Запасы (статья 1210 Баланса).....	17
4.4. Дебиторская задолженность (статья 1230 Баланса).....	17
4.5. Денежные средства и денежные эквиваленты (статья 1250 Баланса).....	17
4.6. Прочие оборотные активы (статья 1260 Баланса).....	18
4.7. Капитал и резервы (статья 1300 Баланса).....	18
4.8. Заемные средства (статьи 1410, 1510 Баланса).....	18
4.9. Кредиторская задолженность (статья 1450, 1520 Баланса).....	18
4.10. Оценочные обязательства (1540 Баланса).....	19
5. Пояснения к существенным статьям Отчета о финансовых результатах.....	19
5.1 Доходы от обычных видов деятельности.....	19
5.2 Расходы по обычным видам деятельности.....	20

5.3	Прочие доходы и расходы	20
5.4	Расходы по налогу на прибыль	21
5.5	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	22
6.	Пояснения к Отчету о движении денежных средств	22
7.	Связанные стороны	22
8.	Обеспечения обязательств и платежей.....	24
9.	Информация по сегментам	24
10.	Прекращаемая деятельность	24
11.	Государственная помощь.....	24
12.	Чистые активы Общества	24
13.	Условные факты хозяйственной деятельности	24
13.	События после отчетной даты	25

1. Общие сведения

1. Название и реквизиты Общества:

- | | |
|---------------------------|--|
| 1. Полное название: | Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный Застройщик «Гранель Строй» |
| 2. Сокращенное название: | ООО «СЗ Гранель Строй» |
| 3. ИНН | 5044094862 |
| 4. Дата регистрации | 21 июля 2015 года |
| 5. Регистрационный орган: | ИФНС по г.Солнечногорск |
| 6. Регистрационный номер: | 1155044001892 |
| 7. Юридический адрес: | 143909 МО г.Балашиха ул.Дмитриева дом.32 офис 299 |
| 8. Почтовый адрес: | 143909 МО г.Балашиха ул.Дмитриева дом.32 офис 299 |

2. Основной государственный регистрационный номер – 1155044001892

3. Численность персонала Общества:

1. По состоянию на 31 декабря 2020 года 48 человек
2. По состоянию на 31 декабря 2019 года 50 человек
3. По состоянию на 31 декабря 2018 года 45 человек

4. Основные виды деятельности Общества:

1. Строительство жилых и нежилых помещений
Дополнительные виды экономической деятельности
2. Сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества
3. Управление недвижимым имуществом
4. Управление эксплуатацией нежилого фонда
5. Производство общестроительных работ

5. Сведения об участнике общества

Участник общества : ООО «СЗ Гранель - Инвест», доля в УК 100% в размере 120 010 тыс.руб. По состоянию на 31.12.20 г. Уставный капитал оплачен полностью.

6. Сведения об аудиторе:

- | | |
|---------------------------------|--|
| 1. Наименование: | Общество с ограниченной ответственностью
«Аудиторская Фирма «ГНК» |
| 2. Место нахождения: | 150003, г. Ярославль ул.Республиканская д3корп.1
оф.208 |
| 3. Почтовый адрес: | 124130, г. Москва, Старопетровский проезд 7А стр.6
8 этаж |
| 4. Телефон / факс: | +7(499)647 40 27 |
| 5. Адрес в сети Интернет: | |
| 6. Членство в СРО: | |
| 7. Регистрационный номер в СРО: | 11606048572 |

7. Исполнительный орган Общества:

Наименование организации	Должность
УК «Эффективные инвестиции»	Генеральный директор Нюхалов С.В.

8. Общество имеет Обособленное подразделение без выделения на отдельный баланс МО г.Красногorsk

2. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества на 2019 год, утвержденной приказом генерального директора от 30.06.2018, соответствующей требованиям Федерального закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и других нормативных актов Российской Федерации, регламентирующих ведение бухгалтерского учета и представление бухгалтерской отчетности.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за отчетный период. Существенность ошибка составляет 5 и более процентов исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности.

При ведении бухгалтерского учета ООО «СЗ «Гранель Строй» руководствовалось Федеральным Законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, другими положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность ООО «СЗ «Гранель Строй» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

В соответствии с положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика предприятия» (ПБУ 1/2008) Обществом утверждена учетная политика, предусматривающая журнально-ордерную форму учета с ведением аналитических ведомостей по счетам и субсчетам.

Рабочий план счетов разработан в соответствии с Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкцией по его применению, утвержденной приказом Минфин РФ от 31.10.2000г. № 94-н. Бухгалтерский учет ведется с использованием учетной программы 1С: Предприятие 8.3.

ООО «СЗ «Гранель Строй»:

-выполняет функции Заказчика-Застройщика, руководствуясь Федеральным Законом « Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» № 214-ФЗ от 30.12.2004г.

-привлекает денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов.

-имеет собственные основные средства: Земельные участки используемые для строительства (создания) объекта строительства;

-не является субъектом малого предпринимательства согласно Федеральному закону от 24.07.2007г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Учетная политика Общества включает следующие основные положения.

2.1. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

К основным средствам относятся активы, стоимость которых составляет более 40 тыс. руб. или срок службы которых превышает 12 месяцев, используемые при производстве продукции, оказании услуг или для управленческих нужд Общества и способные приносить экономические выгоды.

Объекты основных средств, приобретенные за плату или созданные собственными силами, принимаются к учету по первоначальной стоимости, которая формируется как сумма фактических затрат на приобретение, сооружение, изготовление, доставку и доведение до состояния, пригодного для использования, за исключением НДС.

Затраты, связанные с реконструкцией, модернизацией, дооборудованием основных средств, увеличивают первоначальную стоимость основных средств при условии улучшения ранее принятых нормативных показателей функционирования объектов основных средств.

Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом ежемесячно как произведение первоначальной или восстановленной стоимости объекта основных средств и норм амортизации, рассчитанных исходя из срока полезного использования объекта, определенного на основании данных бухгалтерии и технической информации.

По земельным участкам и объектам природопользования амортизация не начисляется.

Затраты на проведение всех видов ремонта основных средств включаются в расходы по обычным видам деятельности отчетного периода.

Переоценка объектов основных средств по текущей (восстановительной) стоимости не производится.

2.2. Вложения во внеоборотные активы

К капитальным вложениям во внеоборотные активы Общество относит вложения в приобретение объектов основных средств, земельных участков, объектов природопользования, нематериальных активов, оборудования для установки.

Вложения в строительство учитываются в соответствии с технологической структурой затрат по объектам строительства. Под объектом строительства понимается отдельно стоящее здание, сооружение либо очередь строительства с прилегающими к нему инженерными сетями и общеплощадочными работами (вертикальная планировка, благоустройство, озеленение).

Общие капитальные затраты распределяются между объектами строительства пропорционально сметной стоимости зданий (сооружений).

При приобретении объектов основных средств – оборудования, машин, инструмента, инвентаря и других объектов основных средств, не требующих монтажа, а также при приобретении земельных участков, объектов природопользования, нематериальных активов капитальные вложения учитываются по фактическим затратам на их приобретение.

Оборудование, требующее монтажа и предназначенное для установки в строящихся объектах, принимается к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости приобретения, складывающейся из стоимости по ценам приобретения и расходов по приобретению и доставке этих ценностей на склад.

2.3. Нематериальные активы

Нематериальные активы в Обществе отсутствуют.

2.4. Доходные вложения в материальные ценности

Доходные вложения в материальные ценности отсутствуют

2.5. Финансовые вложения

Финансовые вложения в Обществе отсутствуют.

2.6. Материально-производственные запасы

К материально-производственным запасам (далее – МПЗ) Общества отнесены: сырье и материалы, используемые при выполнении работ, производстве продукции, оказании услуг.

Материально-производственные запасы принимаются к учету в сумме фактических затрат, связанных с их приобретением, доставкой и доведением до состояния, в котором они пригодны к использованию, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

При отпуске МПЗ в производство и ином выбытии их стоимость списывается средней себестоимости.

2.7. Прочие внеоборотные активы

Компания отражает в составе прочих внеоборотных оборотных активов все затраты в рамках долевого строительства в соответствии с принятой учетной политикой.

Расходы на строительство учитываются в разрезе объектов строительства и подразделяются на распределяемые и не распределяемые.

Не распределяемые расходы формируют стоимость соответствующих объектов строительства прямым методом (без распределения). Пока строительство очереди не закончено затраты по виду деятельности «Распределяемые» остаются на счете 08.33.3. На дату распределения затрат по очереди строительства затраты, накопленные на счете по виду деятельности «Распределяемые», распределяются между объектами недвижимости (квартирами, машино-местами, офисы) пропорционально площади объектов и списываются на счет 08.33.1 на корпуса входящие в очередь.

Дата распределения — дата, на которую выполнены следующие условия:

имеется разрешения на ввод всех объектов из очереди объекта в эксплуатацию;

сформированы затраты на строительство всех объектов, входящих в очередь строительства.

Распределяемыми расходами признаются затраты, одновременно связанные со строительством двух и более объектов строительства. Данные расходы распределяются между соответствующими объектами строительства пропорционально их сметной

(плановой) стоимости, установленной в проектной документации. На дату распределения затрат по очереди строительства затраты, накопленные на счете 08.33.3 по виду деятельности «Услуги застройщика», распределяются между объектами недвижимости (квартирами, машино-местами, офисы) в рамках не более 10% от заключенных ДДУ по данным корпусам входящим в очередь и списываются на счет 08.33.1 на корпуса входящие в очередь.

Дата распределения — дата, на которую выполнены следующие условия:

имеется разрешения на ввод всех объектов из очереди объекта в эксплуатацию;

сформированы затраты на строительство всех объектов, входящих в очередь строительства.

2.8. Расходы будущих периодов

В качестве расходов будущих периодов Обществом учитываются следующие виды активов:

- активы, которые учитываются в качестве расходов будущих периодов согласно нормам действующих положений по бухгалтерскому учету (ПБУ);
- расходы, которые должны обоснованно распределяться между отчетными периодами в соответствии с п. 19 ПБУ 10/99 «Расходы организации», утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н, – расходы, обуславливающие получение доходов в течение нескольких отчетных периодов, или расходы, по которым связь с доходами не может быть определена четко или определяется косвенным путем.

Не признаются расходами будущих периодов расходы текущего периода, которые не отвечают критериям признания актива в бухгалтерском учете, так как не могут принести Обществу будущие экономические выгоды. Такие суммы должны быть списаны на уменьшение финансового результата отчетного периода в момент осуществления.

Расходы будущих периодов подлежат списанию равномерно в течение периода, к которому они относятся.

В бухгалтерской отчетности расходы будущих периодов отражаются в соответствии с условиями признания соответствующих активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету:

- Расходы будущих периодов в виде переходящих расходов, имеющих отношение к получению доходов в определенный или неопределенный момент в будущем (расходы по договору подряда, понесенные в связи с предстоящими работами, по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» раздела I «Внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса (в зависимости от характера расходов – незавершенное производство или незавершенное строительство);
- Расходы будущих периодов в виде неисключительных прав на программные продукты (разовых платежей за предоставленное право использования результатов интеллектуальной деятельности) – по строкам 1260 «Прочие оборотные активы» раздела II «Оборотные активы» или 1190 «Прочие внеоборотные активы» раздела I «Внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса (в зависимости от сроков пользования).

2.9. Расчеты с покупателями, поставщиками, дебиторами, кредиторами

Учет расчетов с покупателями (заказчиками) производится:

- по каждому договору с покупателями (заказчиками) в разрезе договоров,

Пояснения к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СЗ «Гранель Строй»

- по авансам полученным в разрезе каждого договора с покупателем (заказчиком).

Учет расчетов с поставщиками (подрядчиками) производится:

- по каждому поставщику (подрядчику) за полученные товарно-материальные ценности, принятые выполненные работы и потребленные услуги по доставке или переработке материальных ценностей в разрезе договоров.
- по авансам выданным.

Учет расчетов с персоналом ведется по сотрудникам в разрезе операций по оплате труда, выплате прочих доходов, выдаче подотчетных сумм, прочих операций.

Учет задолженности дебиторов и кредиторов производится в разрезе расчетов: по страхованию; по претензиям; по причитающимся дивидендам и другим доходам; по депонированным суммам; с прочими дебиторами и кредиторами.

Задолженность по расчетам отражается в отчетности с учетом НДС и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и контрагентами. Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

Суммы выданных Организацией авансов и предварительной оплаты работ и услуг, связанных со строительством и приобретением внеоборотных активов, учитываются в Бухгалтерском балансе не по строке 1230 «Дебиторская задолженность», а по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» с расшифровкой при существенности.

На отчетную дату дебиторская задолженность по выданным Организацией авансам и предварительной оплате товаров, работ, услуг, имущественных прав отражается в бухгалтерской отчетности в оценке за минусом суммы налога на добавленную стоимость, подлежащей вычету (принятой к вычету) в соответствии с налоговым законодательством (счет 76.ВА «НДС по авансам и предоплатам выданным»).

На отчетную дату кредиторская задолженность Организации по полученным авансам и предварительной оплате в счет предстоящих поставок товаров, работ, услуг, имущественных прав отражается в бухгалтерской отчетности в оценке за минусом суммы налога на добавленную стоимость, подлежащей уплате (уплаченной) в бюджет в соответствии с налоговым законодательством (счет 76.АВ «НДС по авансам и предоплатам»).

2.10. Собственный капитал

Уставный капитал Общества создается на основании учредительных документов.

Нераспределенная прибыль Общества формируется за счет остатка прибыли прошлых лет и отчетного периода после уплаты налога на прибыль и прочих налогов, а также ее использования на создание резервов, покрытие убытков, выплату дивидендов и прочее.

Дивиденды к выплате признаются как обязательства и вычитаются из суммы нераспределенной прибыли на отчетную дату, если объявлены до отчетной даты включительно. Дивиденды к выплате, объявленные после отчетной даты, раскрываются в бухгалтерской отчетности как события после отчетной даты.

2.11. Заемные средства

Задолженность Общества по полученным займам и кредитам подразделяется на:

- краткосрочную задолженность, срок погашения которой согласно условиям договора не превышает 12 месяцев;

- долгосрочную задолженность, срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев.

Долгосрочные заемные средства в момент, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга остается менее 365 дней в учете Общества не переводятся из долгосрочной задолженности в краткосрочную.

В отчетности Долгосрочные заемные средства в момент, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга остается менее 365 дней переводятся Обществом из долгосрочной задолженности в краткосрочную.

Начисление процентов по полученным кредитам (займам) производится ежемесячно в соответствии с порядком, установленным в договоре.

Включение заемщиком дополнительных затрат, связанных с получением займов и кредитов, размещением заемных обязательств, производится в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

Затраты по полученным кредитам (займам), использованным на приобретение и (или) строительство инвестиционного актива, включаются в первоначальную стоимость этого актива при условии возможного получения организацией в будущем экономических выгод или в случае, когда наличие инвестиционного актива необходимо для управленческих нужд организации. Затраты по полученным кредитам (займам) включаются в стоимость инвестиционного актива до момента ввода его в эксплуатацию.

Проценты, дополнительные расходы по займам включаются равномерно в состав прочих расходов в течение срока займа (кредитного договора) и учитываются в составе расходов будущих периодов.

2.12. Доходы

Доходы Организации в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются:

- доходы от продажи объектов недвижимости

В качестве прочих доходов учитываются:

- доходы от оказания услуг заказчика-застройщика (вознаграждение Застройщика). По этому виду дохода отражается вознаграждение за услуги застройщика.

Для признания выручки:

- Доходы от продажи объектов недвижимости признаются на дату подписания акта приема-передачи и подачи документов на государственную регистрацию.

- Доходы от экономии застройщика рассчитываются по каждому объекту (квартире, кладовой, офисному помещению, машино-месту и т.п.) в момент подписания передаточного акта.

- Доходы от оказания услуг заказчика-застройщика признаются по «мере готовности» согласно п.13 ПБУ 9/99. Данный алгоритм применяется в случае, если сумма вознаграждения не выделена в договоре.

-Доходы связанные с продажей активов Общества, реализации тепловой энергии; услуг по агентскому договору; партнерское вознаграждение; прочая реализация, получением процентов, выявлением прибыли прошлых лет и списанием дебиторской задолженности, нереальной для взыскания, возмещение ущерба, признанного должниками, возврат страховой премии, положительными курсовыми разницеми, штрафами и пени полученными, прочими доходами. Прочие доходы признаются доходами отчетного периода.

2.13. Расходы

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности подразделяются на прямые и косвенные.

Учет прямых расходов осуществляется по видам деятельности в соответствии с учетом доходов и статьям расходов, а также с учетом группировки по объектам .

К прямым расходам относятся:

- материальные затраты, непосредственно связанные с выполнением работ, производством продукции, оказанием услуг;
- расходы на оплату труда персонала, непосредственно участвующего в процессе выполнения работ, производства продукции, оказания услуг;
- расходы по страховым взносам во внебюджетные фонды, начисленные на прямые расходы по оплате труда;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при выполнении работ, производстве продукции, оказании услуг;

К косвенным расходам относятся все иные расходы, осуществленные в отчетном периоде (кроме прочих расходов). Базой распределения косвенных расходов между объектами учета является выручка за отчетный период по видам деятельности.

Прочими расходами являются расходы, связанные с продажей активов Общества, обслуживанием заемных средств, социальными и благотворительными обязательствами, убытками прошлых лет, от списания просроченной дебиторской задолженности и изношенных основных средств, отрицательными курсовыми разницеми, резервы по сомнительным долгам, услуги банка, штрафами, пени, рекламными и прочими расходами. Прочие расходы признаются расходами отчетного периода.

2.14. Расчеты по налогу на прибыль

Общество рассчитывает и отражает в учете и отчетности отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль, подлежащие погашению в последующие отчетные периоды.

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются в отношении временных разниц, которые представляют собой доходы и расходы, формирующие бухгалтерскую прибыль (убыток) в одном отчетном периоде, а налогооблагаемую базу по налогу на прибыль – в других отчетных периодах. В случае возникновения постоянной разницы, которая приводит к увеличению налога на прибыль, образуются постоянные налоговые активы и обязательства.

Текущим налогом на прибыль признается налог для целей налогообложения, рассчитанный в соответствии с требованиями главы 25 Налогового Кодекса РФ и

определенный в бухгалтерском учете исходя из величины условного налога на прибыль, скорректированной на суммы постоянных налоговых активов и обязательств, а также отложенных налоговых активов и обязательств отчетного периода.

Текущий налог на прибыль признается в отчетности в качестве обязательства перед бюджетом, равного неоплаченной величине налога на прибыль.

Условный расход (доход) по налогу на прибыль рассчитывается как произведение бухгалтерской прибыли (убытка) на ставку по налогу на прибыль, установленную законодательством РФ по налогам и сборам.

В Бухгалтерском балансе Общества отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства по налогу на прибыль отражаются развернуто, соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

Свернутая сумма постоянных налоговых активов (обязательств) приводится в Отчете о прибылях и убытках справочно.

Ставка расчета отложенных и постоянных налоговых активов обязательств составляет 20 %.

2.15. Оценочные обязательства

Оценочным обязательством признается обязательство Общества с неопределенной величиной и (или) сроком исполнения. Оно может возникнуть:

- из норм законодательных и иных нормативных правовых актов, судебных решений, договоров;
- в результате действий Общества, которые вследствие установившейся прошлой практики или заявлений Общества указывают другим лицам, что Общества принимает на себя определенные обязанности, и, как следствие, у таких лиц возникают обоснованные ожидания, что Общества выполнит такие обязанности.

Величина признанного оценочного обязательства относится в зависимости от его характера на расходы по обычным видам деятельности, на прочие расходы или включается в стоимость актива.

Величина оценочного обязательства определяется Организацией на основе имеющихся фактов хозяйственной жизни Организации, опыта в отношении исполнения аналогичных обязательств, а также, при необходимости, мнений экспертов.

При оценке величины оценочных обязательств по оплате отпуска работникам Обществом используются информация о среднедневном заработке за 12 месяцев и количестве неиспользованных дней отпуска по каждому сотруднику.

Величина оценочного обязательства по оплате отпуска работникам определяется с учетом страховых взносов, которые возникают (возникнут) при фактическом исполнении обязательств по вознаграждениям работникам в соответствии с действующим законодательством РФ.

Величина оценочного обязательства подлежит регулярному пересмотру. При наступлении новых событий, связанных с оценочным обязательством, а также в конце отчетного года, Общество проверяет обоснованность признания и величину оценочного обязательства. Любые корректировки в отношении оценочного обязательства подлежат отражению перспективно как изменение оценочного значения.

В случае недостаточности суммы признанного оценочного обязательства, затраты Общества по погашению обязательства отражаются в бухгалтерском учете Общества в общем порядке.

2.16. Инвентаризация имущества и обязательств

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности Общество проводит инвентаризацию имущества и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка.

Инвентаризация имущества проводится по его местонахождению и материально-ответственному лицу. Инвентаризация проводится ежегодно.

Результаты инвентаризации отражаются в учете и отчетности того месяца, в котором была закончена инвентаризация, а по годовой инвентаризации – в годовой бухгалтерской отчетности.

2.17. Информация по сегментам

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг и оценивает результаты деятельности, производит инвестиции и принимает стратегические решения по результатам анализа рентабельности Общества в целом. Поэтому в составе бухгалтерской отчетности информация по сегментам не раскрывается.

2.18. Государственная помощь

Государственная помощь Обществу отсутствует.

2.19. События после отчетной даты

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год. Событием после отчетной даты признается также объявление годовых дивидендов по результатам деятельности акционерного общества за отчетный год.

Если стоимостная оценка события после отчетной даты составляет 5 % и более по отношению к общему итогу соответствующих данных за отчетный год, то эта сумма признается существенной и отражается в бухгалтерской отчетности Общества.

При составлении бухгалтерской отчетности Общество оценивает последствия события после отчетной даты. При этом в отчетном периоде никакие записи в бухгалтерском учете не производятся.

2.20. Изменение оценочных значений

Изменением оценочного значения является корректировка стоимости актива (обязательства) или величины, отражающей погашение стоимости актива, обусловленная появлением новой информации, которая производится исходя из оценки существующего положения дел в Обществе, ожидаемых будущих выгод и обязательств и не является исправлением ошибки в бухгалтерской отчетности. Оценочным значением является: величина резервов по сомнительным долгам, под снижение стоимости МПЗ, других оценочных резервов, сроки полезного использования основных средств и нематериальных активов, оценка ожидаемого поступления будущих экономических выгод и др.

Изменение оценочного значения, кроме непосредственно влияющего на величину капитала, подлежит признанию в бухгалтерском учете путем включения в доходы или расходы Общества (перспективно). Изменение оценочного значения, непосредственно влияющее на величину капитала, подлежит признанию путем корректировки

соответствующих статей капитала в бухгалтерской отчетности за период, в котором произошло изменение.

2.21. Оценочные резервы

При выполнении соответствующих условий Обществом создаются следующие оценочные резервы:

- резервы по сомнительным долгам;

Принятый Обществом порядок расчета величины оценочных резервов следующий.

В отношении резерва по сомнительным долгам:

Резерв по сомнительным долгам создается по расчетам с другими организациями и гражданами за продукцию, товары, работы и услуги, имущественные права, выданные авансы и по прочей дебиторской задолженности (за исключением расчетов по налогам и сборам).

Резерв по сомнительным долгам создается после проведения инвентаризации дебиторской задолженности на конец года. Оценивается процент вероятности погашения задолженности.

Сумма создаваемого резерва относится на финансовые результаты Общества в качестве прочих расходов.

Созданный резерв по сомнительным долгам используется в качестве источника, за счет которого списываются с баланса безнадежные (невыставленные) долги, ранее признанные сомнительными.

Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва по сомнительным долгам, этот резерв в какой-либо части не будет использован, то неизрасходованные суммы списываются на финансовые результаты Общества в качестве прочих доходов.

3. Информация для обеспечения сопоставимости данных

3.1. Изменения вступительных остатков бухгалтерской отчетности

Производилась корректировка Бухгалтерской отчетности за 2018-2019 гг. Корректировки по статьям Бухгалтерского баланса и Отчета о движении денежных средств предшествующих отчетных периодов отражена в таблицах соответственно (Таблица 3.1.1)

Основными причинами корректировки сравнительных данных Бухгалтерского баланса предшествующих отчетных периодов являются:

- Отнесение затрат (регистрация госпошлин по договорам ДДУ)

Изменения показателей Бухгалтерского баланса за 2018 (предыдущий) год, тыс. руб.

Код статьи	Наименование показателей	Сумма за 2018 г. по данным отчетности за предыдущий год	Корректировка	Сумма за 2018 г. по данным отчетности за отчетный год	Причина корректировки
1220	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	102 173	(7)	102 166	При инвентаризации расчетов НДС некорректно отражена сумма налога
1230	Дебиторская задолженность	1 779 441	1 995	1 781 436	При инвентаризации расчетов некорректно отражена сумма налога
1520	Кредиторская задолженность	2 452 764	1 989	2 454 753	При инвентаризации расчетов некорректно отражена сумма налога

Изменения показателей Бухгалтерского баланса за 2019 (предыдущий) год, тыс. руб.

Код статьи	Наименование показателей	Сумма за 2019 г. по данным отчетности за предыдущий год	Корректировка	Сумма за 2019 г. по данным отчетности за отчетный год	Причина корректировки
1190	Прочие внеоборотные активы	1 460 662	(394)	1 461 056	При инвентаризации расчетов не были отражены госпошлины
1220	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	40 109	464	40 573	При инвентаризации расчетов НДС некорректно отражена сумма налога
1230	Дебиторская задолженность	1 960 551	(7 369)	1 953 182	Неверно отражена оплата
1370	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	70 375	19	70 394	Скорректирован финансовый результат
1520	Кредиторская задолженность	1 905 003	6 495	1 911 498	Выявлены акты не принятые к учету

3.2. Изменения учетной политики по сравнению с предыдущим годом

По сравнению с предшествующим отчетным годом в учетную политику Общества изменения не вносились.

3.3. Изменения учетной политики на следующий отчетный год

В учетную политику на следующий отчетный год изменений, способных оказать существенное влияние на бухгалтерскую (финансовую) отчетность Общества, не вносились.

3.4. Информация о существенных ошибках предшествующих лет, исправленных в отчетном году

Существенной признается ошибка, которая составляет 5 и более процентов исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи бухгалтерской отчетности. Существенные ошибки предшествующих периодов, исправленные в отчетном периоде отражены в разделе 3.1. Изменение вступительных остатков бухгалтерской отчетности (таблица 3.1.1).

4. Пояснения к существенным статьям Бухгалтерского баланса

4.1. Основные средства (статья 1150 баланса)

За отчетный период переоценка основных средств Обществом не производилась.

Изменение стоимости основных средств приведено ниже (Таблица 4.1.1.):

Таблица 4.1.1.

Наименование показателей	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
1. Увеличение стоимости основных средств, всего	309 774	294 565
<i>1.1. Приобретения новых объектов</i>	<i>15 209</i>	
2. Изменение амортизации, всего		
<i>1.1. Начисленная амортизация за период</i>	<i>1 268</i>	
4. Итого изменение стоимости основных средств	308 505	294 565

4.2. Прочие внеоборотные активы (строка 1190 Баланса)

Показатель изменения незавершенного строительства отражено в табл. 4.2.1:

Таблица 4.2.1.

Наименование показателей	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
1. Незавершенное строительство, в т.ч.	2 436 074	1 461 063
Незавершенное строительство по договорам ДДУ	1 256 856	1 445 758
Объекты строительства для передачи дольщикам	1 179 217	15 295

4.3. Запасы (статья 1210 Баланса)

В сводном виде структура материально-производственных запасов (далее – МПЗ) приведена ниже (Таблица 4.3.1.):

Таблица 4.3.1.

Наименование показателей	На 31.12.2020.		На 31.12.2019.		На 31.12.2018.	
	Сумма, тыс. руб.	Доля, %	Сумма, тыс. руб.	Доля, %	Сумма, тыс. руб.	Доля, %
Сырье, материалы и др. аналогичные ценности			22	100	16 393	100
Затраты в незавершенном производстве					233 742	100
Готовая продукция	72 697	100	138 599	100	28 796	
Товары для перепродажи					44 816	100
Итого	72 697		138 621		323 747	

4.4. Дебиторская задолженность (статья 1230 Баланса)

Расшифровка дебиторской задолженности по основным статьям приведена ниже (Таблица 4.4.1.):

Таблица 4.4.1.

Наименование статей задолженности	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Задолженность, итого:	582 801	1 953 182	1 781 436
<i>Расчеты по авансам выданным</i>	<i>39 037</i>	<i>45 296</i>	<i>14 106</i>
<i>Расчеты с покупателями и заказчиками</i>	<i>248 524</i>	<i>203 747</i>	<i>36 667</i>
<i>Расчеты по налогам и сборам</i>	<i>1 421</i>	<i>4 468</i>	<i>2 597</i>
<i>Расчеты по социальному страхованию и обеспечению</i>	<i>603</i>	<i>967</i>	<i>591</i>
<i>Расчеты с подотчетными лицами</i>	<i>182</i>	<i>167</i>	<i>74</i>
<i>Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами</i>	<i>293 033</i>	<i>703 713</i>	<i>509 470</i>
<i>Расчеты по договорам ДДУ</i>		<i>994 824</i>	<i>1 217 931</i>

Основная доля дебиторской задолженности приходится:

- задолженность по договорам реализации объектов строительства 248 524 тыс.руб.;

- задолженность по реализации СМР в рамках договора Технического Заказчика 293 033 тыс.руб.

Основной ее причиной является условия договора.

4.5. Денежные средства и денежные эквиваленты (статья 1250 Баланса)

Расшифровка статьи приведена ниже (Таблица 4.5.1.):

Таблица 4.5.1.

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
1. Расчетные счета	4 886	3 532	3 915
2. Депозитные счета		157 000	

Пояснения к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СЗ Гранель Строй» за 2020 год

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Итого	4 886	160 523	3 915
Взаимоувязка с показателями Отчета о движении денежных средств:			
Остаток на начало года (стр. 4450)	3 523	3 915	
Остаток на конец года (стр. 4500)	4 886	160 523	

4.6. Прочие оборотные активы (статья 1260 Баланса)

Отсутствуют

4.7. Капитал и резервы (статья 1300 Баланса)

Информация о капитале и резервах Общества приведена в «Отчете об изменении капитала».

По состоянию на конец отчетного года уставный капитал Общества полностью оплачен.

Уставный капитал на 31.12.2020 года составлял 120 010 тыс. руб.

В отчетном периоде Уставного капитала Общества не производилось.

Резервный капитал Общества за отчетный год не создавался.

Изменение статьи «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» произошло за счет увеличения Убытка в отчетном году в размере (39 902) тыс. руб. и составил (110 296) тыс.руб.

4.8. Заемные средства (статьи 1410, 1510 Баланса)

Займы, предоставленные Обществу отсутствуют.

4.9. Кредиторская задолженность (статья 1450, 1520 Баланса)

Информация о кредиторской задолженности Общества приведена разделе «Дебиторская и кредиторская задолженность» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества.

Расшифровка прочих обязательств по основным статьям приведена ниже (Таблица 4.9.1.):

Таблица 4.9.1.

Наименование статей задолженности	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
1. Прочие обязательства (обязательства по договорам долевого участия)	2 170 652	2 111 246	1 881 547
Итого	2 170 652	2 111 246	1 881 547

Расшифровка краткосрочной кредиторской задолженности по основным статьям приведена ниже (Таблица 4.9.2.)

Таблица 4.9.2.

Наименование статей задолженности	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
<i>Расчеты с поставщиками и подрядчиками</i>	535 580	292 751	2 101 412
<i>Расчеты по налогам и сборам</i>	397	5 048	4 299
<i>Расчеты по социальному страхованию и обеспечению</i>	1 023	307	919
<i>Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками</i>	726 322	1 193 750	26 485
<i>Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами</i>	10 237	369 613	278 661
<i>Расчеты по договорам ДДУ</i>		42 942	42 942
<i>Расчеты по оплате труда</i>			33
Итого	1 273 559	1 905 003	2 454 753

Основная доля краткосрочной кредиторской задолженности приходится на:

- Расчеты с поставщиками и подрядчиками, прочими дебиторами кредиторами.

Это связано с тем, что оплата поставщикам производится в последующем месяце после оказания услуг.

4.10. Оценочные обязательства (1540 Баланса)

Обществом в отчетном году признаны следующие оценочные обязательства:

Таблица 4.10.1.

Наименование оценочного обязательства	Характер обязательства	Сумма, тыс. руб.		
		На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
1. Краткосрочные оценочные обязательства, в том числе:				
1.1. Сформированные за счет расходов по обычным видам деятельности				
Резерв предстоящих отпусков		3 903	2 549	1 983

Оценочными обязательствами в 2020 году признаны резервы предстоящих отпусков.

5. Пояснения к существенным статьям Отчета о финансовых результатах.

5.1 Доходы от обычных видов деятельности

Выручка от продажи продукции, товаров, оказания услуг, выполнения работ (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) с учетом уровня существенности приведена ниже (Таблица 5.1.1.):

Таблица 5.1.1.

Наименование видов доходов	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
Выручка от обычных видов деятельности в т.ч.		
<i>Реализация квартир</i>	26 382	

Наименование видов доходов	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
<i>Реализация инженерных сетей</i>	79 005	209 121
ИТОГО	105 387	209 121

5.2 Расходы по обычным видам деятельности

Расшифровка затрат по элементам приведена ниже (Таблица 5.2.1.):

Таблица 5.2.1.

Наименование видов расходов	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
Себестоимость объектов строительства	137 205	350 436
Управленческие расходы в т.ч.	44 636	24 985
<i>Амортизация</i>	1 268	926
<i>Аренда</i>	4 674	940
<i>Аудиторские услуги</i>	480	180
<i>Оплата труда, страховые взносы</i>	29 584	19 743
<i>Налоги и сборы</i>	2 328	64
<i>Информационно консультационные услуги</i>	5 068	2 724
<i>Прочие расходы</i>	574	34
<i>Услуги Управляющей компании</i>	660	375

5.3 Прочие доходы и расходы

Состав прочих доходов приведен ниже (Таблица 5.3.1.):

Таблица 5.3.1.

Наименование видов доходов	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
Прочие доходы в т.ч.	117 071	424 562
<i>Восстановление резерва по сомнительным долгам</i>	32 071	
<i>Экономия Застройщика</i>		192 205
<i>Списание кредиторской задолженности</i>	85 000	
<i>Реализация имущества</i>		225 016
<i>Реализация услуг (агентские)</i>		7 327
<i>Возврат госпошлин</i>		14
Проценты к получению	2 567	954

Состав прочих расходов приведен ниже (Таблица 5.3.2.):

Таблица 5.3.2.

Наименование видов расходов	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
Проценты к уплате	2 567	3 667
Прочие расходы	82 218	289 526
<i>Расходы на услуги банков</i>	249	251
<i>Налоги и сборы (госпошлины)</i>	886	2 568
<i>Содержание жилых и нежилых помещений до акта приема передачи</i>	1 964	
<i>Аренда земельных участков</i>	20 449	

Наименование видов расходов	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
<i>Расходы по передаче объектов безвозмездно</i>	29 774	58 096
<i>Расходы при передаче жилых нежилых помещений</i>	120	
<i>Ликвидация ОС</i>		7 604
<i>Себестоимость реализованного имущества</i>		156 431
<i>Отчисления в оценочные обязательства</i>		32 071
<i>Списание НДС при истечении 3 лет</i>	10 986	
<i>Расходы не принимаемые для целей налогообложения (пени, штрафы, госпошлины, услуги сторонних организаций)</i>	2 496	
<i>Корректировка экономии Застройщика</i>	15 294	
<i>Прочие расходы</i>		32 505

5.4 Расходы по налогу на прибыль

Расходы, не учитываемых в целях определения налоговой базы для расчета налога на прибыль за 2020г. представлены в таблице.

Наименование показателя	По данным бухгалтерского учета	По данным налогового учета	Начислено ПНО	Начислен ПНА
<i>НДС списанный</i>	10 986		2 197	
<i>безвозмездная передача имущества</i>	29 774		5 954	
<i>Штрафы, пени госпошлина</i>	2 000		400	
<i>расходы не связанные с основной деятельностью</i>	496		99	
Итого:	43 256	0,00	8 651	0,00

С разницы в 2020 было начислено постоянное налоговое обязательство в сумме 8 651 тыс.руб.

Налоговая база для начисления налога на прибыль за 2020г. : 4 218 тыс. руб.
Сумма исчисленного налога на прибыль за 2020г. всего : 844 тыс. руб.

Убыток Компании за 2020 г. 39 879 тыс. руб.

Существенных рисков могущих повлиять на деятельность предприятия в 2020 г. не выявлено.

5.5 Чистая прибыль (убыток) отчетного периода

Чистая прибыль (убыток) Общества приведена в Отчете о финансовых результатах. В отчетном году она составила (39 879) тыс. руб.

Чистая прибыль (убыток) Общества определена как прибыль до налогообложения минус расходы по налогу на прибыль, которые рассчитываются как сумма условного расхода по налогу на прибыль, скорректированного на сумму постоянных налоговых обязательств и активов.

6. Пояснения к Отчету о движении денежных средств

Общее сальдо денежных потоков Общества за отчетный год составило 1 363 тыс. руб., из которых:

- денежные потоки, связанные с поддержанием деятельности Общества на уровне существующих объемов производства, составили 359 599 тыс. руб.;
- денежные потоки, связанные инвестиционными операциями Общества составил (358 236) тыс. руб.;

В Отчете о движении денежных средств в отчетном году потоки показаны свернуто:

1. НДС, оплаченный в бюджет и поставщикам, а так же НДС, полученный от покупателей отражен свернуто;

2. поступления от контрагентов в счет возмещения коммунальных платежей и переменной арендной платы (в т. ч. НДС по данным платежам), в состав которой входит электроэнергия, водоснабжение и канализирование (без учета затрат по теплоэнергии);

3. осуществление указанных платежей поставщикам за коммунальные услуги (электроэнергию, водоснабжение и канализирование), возмещаемые в арендных отношениях, в отчете не отражены.

7. Связанные стороны

В пояснительной записке Общество раскрывает наиболее существенную информацию по связанным сторонам.

1. Головное общество:

Общество контролируется с 08.10.18 г. Единственным участником Общества Компанией «Гранель Инвест», которой принадлежат 100 % доля Уставного капитала. Конечным бенефициаром является Нигматуллин Ильшат Анварович ИНН 026705676708

2. Доходы от продажи объектов строительства в 2020 году связанным сторонам представлены в таблице 7.7.1

Таблица 7.7.1

Наименование организации	Договор	Предмет договора	Сумма в руб.
ООО «Гранель Комфорт»	ТП-1,2,3 от 19.06.2020	Реализация объектов	29 013 812

		<i>строительства</i>	
ООО «Гранель Комфорт»	<i>договор купли продажи недвижимого имущества ВС-Э 0,4кВ ПК-1-4 10кВ ПК-1 от 11.12.2019 от 11.12.2019</i>	<i>Реализация объектов строительства</i>	39 842 550
ООО «Гранель Комфорт»	<i>Договор купли продажи недвижимого имущества ВС-Э 0,4кВ-ПК5 от 10.02.2020</i>	<i>Реализация объектов строительства</i>	5 201 245
ООО «Гранель Комфорт»	<i>Договор купли продажи нежилого имущества БКТП-1 от 12.02.2020</i>	<i>Реализация объектов строительства</i>	9 470 000
ООО «Гранель Телеком»	<i>Договор купли продажи имущества ВС-ТТИ ПК1-3</i>	<i>Реализация объектов строительства</i>	5 808 146
ООО «Гранель Телеком»	<i>Договор купли продажи недвижимого имущества ВС-ТТИ-ЛОС от 30.07.2020</i>	<i>Реализация объектов строительства</i>	450 000
ООО «Гранель Телеком»	<i>Договор купли продажи недвижимого имущества ВС-ТТИ-ПК5 от 11.02.2020</i>	<i>Реализация объектов строительства</i>	193 882
ООО «Гранит»	<i>Договор купли продажи недвижимого имущества ВС-Т-ПК5 от 11.02.2020</i>	<i>Реализация объектов строительства</i>	860 148

3. Расходы на закупки у связанных сторон представлены в таблице 7.7.2

Таблица 7.7.2

Наименование организации	Договор	Предмет договора	Сумма в руб.
ООО ЖКХ «Гранель»	<i>ДУ-1Н от 29.06.2019</i>	<i>Содержание (коммунальные услуги) жилых домов до акта подписания приема передачи дольщиками</i>	9 226
ООО ЖКХ «Гранель»	<i>ДУ-4Н от 29.06.2019</i>	<i>Содержание (коммунальные услуги) жилых домов до акта подписания приема передачи дольщиками</i>	302 355
ООО ЖКХ «Гранель»	<i>ДУ-5Н от 29.06.2019</i>	<i>Содержание (коммунальные услуги) жилых домов до акта подписания приема передачи дольщиками</i>	727 883

4. Займы, предоставленные Обществу связанной стороной, отсутствуют.
5. Займы, предоставленные Обществом связанной стороне, отсутствуют.
6. Вознаграждения управляющей компании ООО «УК Эффективные инвестиции» в 2020 году составили 840 тыс.рублей.

8.Обеспечения обязательств и платежей

В Обществе отсутствуют обеспечения обязательств и платежей.

9. Информация по сегментам

Информация по сегментам в отчетном году не представляется.

10.Прекращаемая деятельность

В отчетном году прекращения каких-либо видов деятельности в Обществе не было.

11.Государственная помощь

Государственная помощь Обществу не оказывалась.

12.Чистые активы Общества

За 2020 год чистые активы Общества составили 9 737тыс.руб. В 2021 году Общество планирует увеличить чистые активы за счет экономия Застройщика от сдачи объектов строительства по договорам ДДУ, а также реализации объектов строительства.

13.Условные факты хозяйственной деятельности

1. Условия ведения хозяйственной деятельности Общества:

За прошедшие несколько лет экономическая ситуация в России нестабильная, Перспективы экономической стабильности во многом зависят от эффективности экономических мер, предпринимаемых Правительством РФ, а также развития правовой и политической систем. Оценить влияние этих перспектив на деятельность Общества в настоящее время не представляется возможным.

2. Налогообложение:

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению руководства, законодательство в целом интерпретируются им корректно и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество с точки зрения соблюдения требований налогового, валютного и таможенного законодательства,

является высокой. В тоже время, существует достаточно высокая вероятность того, что в отдельных вопросах толкования требований законодательства и начисления соответствующих налоговых обязательств руководство Общества заняло позицию, которая впоследствии может быть сочтена государственными фискальными органами как не имевшая достаточных оснований. Общество намерено защищать свою позицию в данных вопросах. Отчетность по состоянию на конец отчетного года не содержит корректировок, в которых может возникнуть необходимость вследствие этих неопределенностей и позиций, принятых Обществом.

3. Судебные разбирательства:

Обществом в 2020 году не велись судебные разбирательства.

4. Поручительства выданные:

По состоянию на конец отчетного года Общество не имеет обязательства по договорам поручительства.

5. Условные активы и условные обязательства отсутствуют.

13. События после отчетной даты

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год происходили.

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

Крупных сделок, связанных с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений, у Общества после отчетной даты не ожидается.

2. Увольнение персонала:

В рамках программы оптимизации численности персонала, в период с 31 декабря отчетного года до даты подписания отчетности сотрудники не увольнялись.

3. Введение в действие новых законодательных и нормативных актов:

В период с 31 декабря отчетного года до даты подписания отчетности новые законодательные и нормативные акты не вводились.

4. Привлечение заемных средств:

В период с 31 декабря отчетного года до даты подписания отчетности Обществом не планируется привлекать заемные средства..

5. Прочие события

В период с 31 декабря отчетного года до даты подписания участник Общества не менялся.

Руководитель

Главный бухгалтер

