

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам общества с ограниченной ответственностью

«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НАДИЯ ХОЛДИНГ»

Мнение с оговоркой

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью **«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НАДИЯ ХОЛДИНГ»** (ОГРН 1154025001085, 249000, Калужская область, г. Балабаново, ул. Московская, д. 22), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах за 2020 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2020 год и отчета о движении денежных средств за 2020 год, отчета о целевом использовании средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, за исключением возможного влияния обстоятельств, изложенных в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью **«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НАДИЯ ХОЛДИНГ»** по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения с оговоркой

Мы были назначены аудиторами общества с ограниченной ответственностью **«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НАДИЯ ХОЛДИНГ»** только после 31 декабря 2020 года и не наблюдали за проведением инвентаризации строительных материалов. Мы не смогли с помощью альтернативных процедур удостовериться в их количестве, имевшихся в наличии на 31 декабря 2020 года, которые отражены в бухгалтерском балансе в составе запасов в сумме 30 666 тыс. руб.

В результате этих обстоятельств мы не смогли определить, есть ли необходимость внесения корректировок в отношении отраженных или не отраженных в бухгалтерском учете сумм запасов, а также элементов отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2020 год.

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

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на раздел «Изменения в бухгалтерской отчетности за 2020 год», в котором указаны причины ее пересмотра.

Поскольку информация о причинах пересмотра бухгалтерской отчетности раскрыта адекватно в бухгалтерской отчетности, мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы

служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

Директор ООО «Аваконс»

Аудиторская организация: ООО «Аваконс», ОГРН 1044004210447, 249000, Калужская обл., г. Балабаново, ул. Боровская, д. 67, кв. 28, член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС), ОРНЗ 12006104848

27 апреля 2021 года



Т.И. Мирошина

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НАДИЯ ХОЛДИНГ""	по ОКПО 25914126		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 4003036203		
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		
Местонахождение (адрес)	249000, Калужская обл, Боровский р-н, Балабаново г, Московская ул, д. № 22			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "Авангард-Консалтинг"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН 4003015411		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП 1044004210447		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	90 777	145 117	41 673
	в том числе:				
	Объект строительства (Жилой дом№1)		-	96 697	31 991
	Объект строительства (Жилой дом№2)		64 460	35 178	9 682
	Прочие основные средства		26 317	13 242	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	4 137	-	1 013
	в том числе:				
	Задолженность дольщиков по ДДУ по Объекту Жилой дом №1		2 056	-	-
	Долгосрочная дебиторская задолженность		2 081	-	-
	Итого по разделу I	1100	94 914	145 117	42 686
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	119 617	21 372	46
	в том числе:				
	Материалы для выполнения СМР		30 666	20 317	-
	Помещения к продаже		84 410	-	-
	Прочие материалы		4 541	1 055	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	337	32	18

	Дебиторская задолженность	1230	57 063	71 472	23 587
	в том числе:				
	Задолженность дольщиков по ДДУ по Объекту Жилой дом №1		3 065	18 275	22 516
	Задолженность дольщиков по ДДУ по Объекту Жилой дом №2		35 833	21 532	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 741	410	4
	Прочие оборотные активы	1260	8 117	2 692	-
	Итого по разделу II	1200	189 875	95 978	23 655
	БАЛАНС	1600	284 789	241 095	66 341

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	24 280	24 280	12 140
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	3 429	4 804	1 375
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 665)	(8)	(11)
	Итого по разделу III	1300	26 044	29 076	13 504
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	12 001	32 910	5 648
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	84 643	7 465	2 200
	в том числе:				
	Целевое инвестирование		-	2 200	2 200
	Прочая долгосрочная кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам		84 643	5 265	-
	Итого по разделу IV	1400	96 644	40 375	7 848
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	1	12	-
	Кредиторская задолженность	1520	73 939	63 947	9 663
	Доходы будущих периодов	1530	88 161	107 685	35 326
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	162 101	171 644	44 989
	БАЛАНС	1700	284 789	241 095	66 341



Руководитель

(подпись)

Гаджибеков Халит
Магомедович

(расшифровка подписи)

31 марта 2021 г.

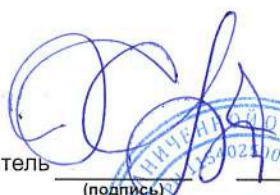
**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НАДИЯ ХОЛДИНГ""	по ОКПО	25914126		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	4003036203		
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.
	Выручка	2110	167 308	-
	Себестоимость продаж	2120	(152 855)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	14 453	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(22 171)	(386)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(7 718)	(386)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	18 324	470
	Прочие расходы	2350	(13 396)	(80)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(2 790)	4
	Налог на прибыль	2410	558	(1)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(242)	(1)
	отложенный налог на прибыль	2412	800	-
	Прочее	2460	(800)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(3 032)	3

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	1 375	-
	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	(1 657)	3
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель


Гаджибеков Халит
Магомедович

(подпись)

(расшифровка подписи)

31 марта 2021 г.



Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.

Коды		
0710004		
31	12	2020
25914126		
4003036203		
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 "НАДИЯ ХОЛДИНГ""

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	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3100	12 140	-	1 375	-	(11)	13 504
<u>За 2019 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	12 140	-	3 429	-	3	15 572
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	3	3
переоценка имущества	3212	X	X	3 429	X	-	3 429
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	-	-	-	-	-	-
за счет дополнительного денежного вклада	3217	12 140	-	-	-	-	12 140
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-

реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-	-	-
Дивиденды	3227	X	X	X	X	X	X	X	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная 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	24 280	-	4 804	-	(8)	29 076
Увеличение капитала - всего:	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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(3 032)	(3 032)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(3 032)	(3 032)
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	(1 375)	-	1 375	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	24 280	-	3 429	-	(1 665)	26 044

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	26 044	16 939	13 504



Гаджибеков Халит
Магомедович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

31 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 "НАДИЯ ХОЛДИНГ""		25914126		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	4003036203		
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	146 721	43 370
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	52 957	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Поступление денежных средств по ДДУ	4114	93 695	42 952
прочие поступления	4119	69	418
Платежи - всего	4120	(127 001)	(70 226)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(67 757)	(36 192)
в связи с оплатой труда работников	4122	(337)	(323)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(59)	-
страховые взносы	4125	(107)	(111)
СМР (генподрядной организации)	4126	(52 591)	(6 931)
покупка земельных участков	4127	-	(24 500)
прочие налоги и сборы	4128	(1 876)	(417)
отчисления в фонд застройщиков 1,2%		(1 475)	(879)
расходы на услуги банков		(168)	-
прочие платежи	4129	(2 631)	(873)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	19 720	(26 856)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-

процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	6 058	53 185
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	300	29 295
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
Получено займов от Гаджибекова Х.М.	4315	5 758	23 890
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(21 447)	(25 923)
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	(21 447)	(25 923)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(15 389)	27 262
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	4 331	406
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	410	4
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	4 741	410
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель
(подпись)

Гаджибеков Халит
Магомедович
(расшифровка подписи)

31 марта 2021 г.

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

		Коды		
		0710003		
		2020	12	31
Форма по ОКУД				
Дата (год, месяц, число)				
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НАДИЯ ХОЛДИНГ""	по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика		25914126		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	ИНН		
Организационно-правовая форма / форма собственности		4003036203		
Общества с ограниченной ответственностью		по ОКВЭД 2		
/ Частная собственность		41.20		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКОПФ / ОКФС		
		12300	16	
		по ОКЕИ		
		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	410	4
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
ДДУ	Целевые взносы	6220	93 695	42 952
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	93 695	42 952
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(93 731)	(42 285)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	(93 731)	(42 285)
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(214)	(261)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(214)	(229)
	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	-	(32)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	(93 945)	(42 546)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	160	410



(Handwritten signature)

**Гаджибеков Халит
Магомедович**
(расшифровка подписи)

31 марта 2021 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	-	-	410	-	-	(54)	-	-	410	(54)
	5210	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2020г.	-	-	410	-	-	(54)	-	-	410	(54)
	5211	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	145 117	314 619	(369 315)	-	90 421
	5250	за 2019г.	41 673	108 155	(8 140)	3 429	145 117
в том числе:							
Жилой дом №1	5241	за 2020г.	96 697	272 208	(368 905)	-	-
	5251	за 2019г.	31 991	64 706	-	-	96 697
Жилой дом №2	5242	за 2020г.	35 178	29 282	-	-	64 460
	5252	за 2019г.	4 971	30 207	-	-	35 178
Участок Дом Отдыха Балабаново	5243	за 2020г.	100	148	-	-	248
	5253	за 2019г.	-	100	-	-	100
Жилой дом №3	5244	за 2020г.	47	36	-	-	83
	5254	за 2019г.	-	47	-	-	47
Прочие	5245	за 2020г.	13 095	12 945	(410)	-	25 630
	5255	за 2019г.	4 711	13 095	(8 140)	3 429	13 095

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

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

2.4. Иное использование основных средств

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



Гаджибеков Халит
Магомедович
(расшифровка подписи)

31 марта 2021 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2020г.	21 372	-	521 128	(422 884)	-	-	-	-	119 616	-
	5420	за 2019г.	46	-	36 989	(15 226)	-	-	X	X	21 372	-
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	21 372	-	152 223	(138 389)	-	-	-	-	35 206	-
	5421	за 2019г.	46	-	36 989	(15 226)	-	-	-	-	21 372	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	-	-	368 905	(284 495)	-	-	-	-	84 410	-
	5422	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на производство услуг	5507	за 2020г.	-	-	3 742	(3 742)	-	-	-	-	-	-
	5527	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

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



(Handwritten signature)

Руководитель _____
 Гаджибеков Халит
 Магомедович
 (подпись) _____
 (расшифровка подписи)

31 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		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	спписание на финансовый результат	восстановление резерва	Долго- в краткосрочную задолженность	Дебиторской в кредиторскую задолженность	кредиторской в дебиторскую задолженность				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	4 137	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 137	-
в том числе:	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	2 081	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 081	-
Авансы выданные	5503	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Переведена с краткосрочной в долгосрочную задолженность должников по ДДУ по Объекту Жилой дом №1	5505	за 2020г.	-	-	2 056	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	2 056	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5510	за 2020г.	71 472	-	35 758	-	-	(49 934)	-	-	-	-	-	-	X	57 296	(233)
Расчеты с покупателями и заказчиками	5530	за 2019г.	23 586	-	56 972	-	-	(9 086)	-	-	-	-	-	-	X	71 472	-
Авансы выданные	5511	за 2020г.	39 792	-	20 583	-	-	(20 340)	-	-	-	-	-	-	-	40 035	(233)
Прочая	5531	за 2019г.	22 516	-	25 908	-	-	(8 632)	-	-	-	-	-	-	X	39 792	-
Итого	5512	за 2020г.	19 524	-	15 175	-	-	(17 438)	-	-	-	-	-	-	X	17 261	-
в том числе:	5532	за 2019г.	600	-	18 924	-	-	(12 156)	-	-	-	-	-	-	X	19 524	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5513	за 2020г.	12 156	-	12 140	-	-	(454)	-	-	-	-	-	-	X	12 156	-
Авансы выданные	5533	за 2019г.	470	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
Прочая	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
Итого	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
Итого	5500	за 2020г.	71 472	-	39 895	-	-	(49 934)	-	-	-	-	-	X	X	61 433	(233)
Итого	5520	за 2019г.	23 586	-	56 972	-	-	(9 086)	-	-	-	-	-	X	X	71 472	-

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							
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5540	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5541	-	-	-	-	-	-
прочая	5542	-	-	-	-	-	-
	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода
				поступление			выбыло			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	40 375	6 058	-	(29 167)	-	-	-	96 644
	5571	за 2019г.	7 848	58 450	-	(25 923)	-	-	-	40 375
в том числе:										
кредиты	5552	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020г.	32 910	6 058	-	(26 967)	-	-	-	12 001
	5573	за 2019г.	5 648	53 185	-	(25 923)	-	-	-	32 910
прочая	5554	за 2020г.	7 465	79 378	-	(2 200)	-	-	-	84 643
	5574	за 2019г.	2 200	5 265	-	-	-	-	-	7 465
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	63 947	155 092	65	(65 787)	-	-	-	73 939
	5580	за 2019г.	9 663	62 047	4	(7 767)	-	-	-	63 947
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	61 667	73 152	-	(62 289)	-	-	-	72 530
	5581	за 2019г.	6 108	61 561	-	(6 002)	-	-	-	61 667
авансы полученные	5562	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	92	2 043	65	(1 935)	-	-	-	265
	5583	за 2019г.	28	60	4	-	-	-	-	92
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2020г.	2 188	519	-	(1 563)	-	-	-	1 144
	5586	за 2019г.	3 527	426	-	(1 765)	-	-	-	2 188
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5550	за 2020г.	104 322	161 150	65	(94 954)	-	-	X	170 583
	5570	за 2019г.	17 511	120 497	4	(33 690)	-	-	X	104 322

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	-	-	-



Гаджибеков Халит
Магомедович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

31 марта 2021 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	5 262	209
Расходы на оплату труда	5620	215	61
Отчисления на социальные нужды	5630	61	19
Амортизация	5640	20	-
Прочие затраты	5650	16 613	97
Итого по элементам	5660	22 171	386
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	152 855	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	175 026	386

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



**Гаджибеков Халит
Магомедович**
(расшифровка подписи)

31 марта 2021 г.

ПОЯСНЕНИЯ

К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НАДИЯ ХОЛДИНГ»

ЗА 2020 ГОД

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Надия Холдинг» (далее также Общество) – осуществляет деятельность в области строительства многоквартирных жилых домов как Заказчик – Застройщик.

Информация о государственной регистрации:

Зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы по № 6 по Калужской области № 1154025001085 от 08.04.2015 г. (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 40 № 001443270 от 08.04.15).

Юридический адрес: 249000, Калужская обл, Боровский р-н, Балабаново г, Московская ул, дом № 22.

Фактический адрес: 249000, Калужская обл, Боровский р-н, Балабаново г, Московская ул, дом № 22.

Структура Уставного капитала:

Уставной капитал Общества составляет 24 млн. 280 тыс. руб. (100%) и принадлежит:

- Гаджибекову Халиту Магомедовичу 50%

- Исаеву Запирю Магомедшапиевич 50%.

Основными видами деятельности ООО «СЗ «Надия Холдинг» является «Строительство жилых и нежилых зданий» (41.20).

Среднесписочная численность работающих в Обществе за предыдущий период составила 3 чел.

Среднегодовая численность работающих в Обществе за отчетный период составила 3чел.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников (учредителей). Исполнительным органом Общества является Генеральный директор (решение от 16.05.2017 года) – учредитель 50%.

Структура управляющего персонала на 31.12.2020:

Фамилия, имя, отчество	Должность
Гаджибеков Халит Магомедович	Генеральный директор

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

При ведении бухгалтерского учета ООО «СЗ «Надия Холдинг» руководствовалось Федеральным Законом от 06.12.2011 №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.

2.1. Формы отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества формируется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, регулирующим порядок ведения бухгалтерского учета и составления отчетности.

Общество использует формы бухгалтерской (финансовой) отчетности, разработанные на основе рекомендованных Минфином России, утвержденных приказом от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» (с последующими изменениями и дополнениями).

Содержание пояснений, оформленных в табличной форме, определено Обществом самостоятельно, с учетом требований законодательства Российской Федерации к раскрытию информации в бухгалтерской отчетности, а также ее существенности для пользователей такой отчетности.

В бухгалтерскую (финансовую) отчетность включены показатели необходимые для формирования достоверного и полного представления о финансовом состоянии Общества, финансовых результатах его деятельности и изменениях его финансового состояния.

Общество составляет бухгалтерскую (финансовую) отчетность за квартал и год нарастающим итогом с начала отчетного года, при этом квартальная отчетность является промежуточной.

Промежуточная Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества состоит из Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах. Составляется в целях обеспечения информацией для внутренних пользователей организации, а так же для раскрытия финансовой информации на сайте Застройщика и предоставления в инспекцию по строительству вместе с отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства.

Годовая Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества состоит из:

- Бухгалтерского баланса;
- Отчета о финансовых результатах;

Приложения к ним:

- Отчета об изменениях капитала;
- Отчета о движении денежных средств;
- Отчет о целевом использовании средств;
- Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах в

табличной и текстовой форме.

При составлении пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах в текстовой форме Общество руководствуется требованиями законодательных и нормативных актов по бухгалтерскому учету, раскрывает основные аспекты Учетной политики и ее изменения, существенные способы ведения бухгалтерского учета.

Датой составления бухгалтерской (финансовой) отчетностью считается последний день отчетного периода.

Расчет чистых активов Общество осуществляет в соответствии с Порядком определения стоимости чистых активов, утвержденным приказом Минфина РФ от 28.08.2014 № 84н «Об утверждении Порядка определения стоимости чистых активов».

Расчет чистых активов предприятия совершается без учета счета 86 «Целевое финансирование».

Ответственность за составление и подписание Бухгалтерской отчетности возложена на руководителя общества - Гаджибекова Халита Магомедовича.

2.2. Внеоборотные активы

Капитальные вложения по приобретению, строительству, модернизации, реконструкции основных средств, а также прочие затраты, связанные с приобретением и монтажом основных средств, учитываются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы».

Объект капитального строительства до ввода его в постоянную эксплуатацию учитывается на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы». В зависимости от вида вложений общество может использовать следующие аналитические счета:

- 08.01 «Приобретение земельных участков»;
- 08.03 «Строительство объектов основных средств»;
- 08.04 «Приобретение объектов основных средств»;
- 08.10 «Приобретение зданий под снос».

Учет основных средств ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденным Приказом Минфина РФ от 30.03.01. № 26н, и Методическими указаниями по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденными Приказом Минфина РФ от 13.10.2003 № 91н.

2.2.1. Определение лимита стоимости ОС, учитываемых в составе МПЗ

Активы, стоимостью в размере не более 40 000 руб. за единицу и сроком полезного использования более 12 месяцев не амортизируются. Они отражаются на отдельном субсчете счета 10 «Материалы» и списываются на расходы одновременно при передаче в эксплуатацию.

2.2.2. Способ учета земельных участков

По состоянию на 31.12.2020 года в собственности ООО «СЗ «Надия Холдинг» числится 6 земельных участков:

- Земельный участок с кад. номером 40:03:110211:509
- Земельный участок с кад. номером 40:03:110211:3
- Земельный участок с кад. номером 40:03:110211:35
- Земельный участок с кад. номером 40:03:110801:101
- Земельный участок с кад. номером 40:03:110801:98
- Земельный участок с кад. номером 40:03:110211:3

В зависимости от метода использования земельные участки учитываются на счете 08.03 и 08.01.

Так, Земельный участок, который используется для возведения на нем многоквартирного девятиэтажного дома, учитывается на счете 08.03, а земельные участки на котором еще не начато строительство учитываем на счете 08.01.

После перехода в общую долевую собственность, земельные участки, которые использовались под строительство объектов выбывают с баланса предприятия. А именно, в тот момент когда на первое помещение получено право собственности.

18.09.2020 г. было получено первое право собственности на помещение (квартиру) в доме, что построен на земельном участке 40:03:110211:504. В этот момент, участок выбыл с баланса Общества, так как осуществлен переход земельного участка в общую долевую собственность.

2.2.3. Операции с добавочным капиталом.

На счете 83.01 «Прирост стоимости внеоборотных активов по переоценке» общество отображает операции по проведению экспертной оценки земельных участков, а именно – увеличение их стоимости. При выбытии таких участков общество уменьшает стоимость

добавочного капитала за счет прибыли предприятия (84.01 «Прибыль, подлежащая распределению»).

В 2020 году добавочный капитал был уменьшен на сумму 1 374 939,12 руб. в связи с выбытием земельного участка 40:03:110211:504.

2.2.4. Способ начисления амортизации ОС

По состоянию на 31 декабря 2020 года на балансе Общества числится 1 амортизируемое имущество - Штукатурная станция Kaleta-5 с.

Срок полезного использования установлен 61 месяц. Амортизация начисляется линейным способом.

2.3. Материально-производственные запасы

Материалы отражаются в учете и отчетности по фактической себестоимости. В качестве учетных цен на материалы применяются договорные цены. Аналитический учет ведется по наименованиям материальных затрат по счету 10 «Материалы».

При отпуске (внутреннем перемещении) сырья и материалов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней стоимости каждого наименования.

Материалы списываются на основании требований-накладных по мере их использования.

2.4. Целевые средства на строительство

Учет целевых средств на строительство по договорам Долевого Участия осуществляется согласно требованиям закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве» и закона от 29.07.2017 №218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ».

Финансирование строительства по Договорам Долевого Участия учитываются на счете 86 «Целевое финансирование». Расчеты по договорам ДДУ отображаются на счете 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками».

Застройщик производит отчисления в компенсационный фонд в размере 1,2 % согласованной сторонами цены каждого договора участия в долевом строительстве. Учет таких отчислений Застройщик отображает на счете 76.05 «Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками».

2.5. Займы и кредиты

Учет расходов по займам и кредитам ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.08. № 107н. (см. раздел 3.1.4)

2.6. Отложенные налоги

Учет отложенных налогов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 19.11.02. № 114н.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском балансе Общества соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

Изменения отложенных налоговых активов, отложенных налоговых обязательств и текущий налог на прибыль отражаются в отчете о финансовых результатах. Постоянные налоговые обязательства (активы) отражаются в отчете о финансовых результатах.

Текущий налог на прибыль определяется, исходя из величины условного расхода, скорректированной на суммы постоянных налоговых обязательств (активов), отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств и отражается в отчете о финансовых результатах.

2.6.1. Способ представления в бухгалтерском балансе информации об ОНА/ОНО

При составлении бухгалтерской отчетности суммы ОНА и ОНО отражаются в бухгалтерском балансе развернуто.

2.7. Выручка, прочие доходы

Учет выручки и прочих доходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.99. № 32н.

2.7.1. Перечень поступлений, признаваемых доходами от обычных видов деятельности организации

- от оказания прочих услуг;
- от продажи товаров;
- от продажи квартир.

Выручка принимается к учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иных активов и (или) величине дебиторской задолженности.

2.7.2. Перечень доходов, признаваемых прочими доходами организации

- от разницы между передачей квартир дольщику и сумм экономии средств по ДДУ;
- от списания кредиторской задолженности;
- проценты по депозитам и др.

2.8. Учет расходов по ДДУ

Расходы (затраты генподрядной организации, субподрядные организации, госпошлины и т.п., все затраты, связанные с выполнением работ непосредственно с возведением объектов строительства (объектов долевого строительства)), отражаются в бухгалтерском учете с применением счета 08.03 «Строительство объектов основных средств».

При строительстве объектов застройщик ведет учет затрат нарастающим итогом с начала строительства, в разрезе отдельных объектов строительства и статей затрат, до ввода объектов строительства в эксплуатацию.

По завершении строительства с кредита счета 08.03 «Строительство объектов основных средств» расходы списываются в дебет счета 43 «Готовая продукция» - при принятии к учету объектов, законченных строительством и предназначенных для передачи по договорам долевого участия и продажи по договорам купли-продажи.

В бухгалтерском учете расходы Заказчика-застройщика – зарплата управленческого персонала заказчика-застройщика, начисления на зарплату, налоги, комиссия банка (общехозяйственные расходы, связанные с ДДУ) отображаются на счете 97.

Общехозяйственные расходы, не связанные с ДДУ, формируются ежемесячно на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и списываются в конце месяца в дебет счета 90 «Продажи».

Счет 97.21 «Прочие расходы будущих периодов» общество имеет право отнести на конкретный объект, но не более 10% от заявленной проектной стоимости возводимого объекта в момент передачи квартир участникам долевого строительства.

Также, Общество вправе на сумму общехозяйственных расходов отобращенных на счете 97.21, что превышает 10% проектной стоимости строящихся объектов уменьшить налогооблагаемую базу по налогу на прибыль.

2.9. Прочие расходы

Общество включает в состав прочих расходов и отражает на счете 91.2 «Прочие доходы и расходы»:

- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;
- расходы, связанные с реализацией и прочим выбытием имущества;
- штрафы, пени по договорам;
- пени по налогам, административные штрафы;
- суммы дебиторской задолженности, с истекшим сроком исковой давности, а также суммы других долгов, нереальных к взысканию, списанные в отчетном (налоговом) периоде;
- потери от недостач (порчи) материальных ценностей;
- судебные и арбитражные расходы;
- прочие расходы и убытки.

В аналитическом учете присваивается соответствующий код каждому виду прочих расходов, в том числе и по расходам, не учитываемым при налогообложении прибыли.

2.10. Передача квартир Дольщикам.

Определение финансового результата по ДДУ. Налогообложение.

После ввода дома в эксплуатацию обязанностью Застройщика, привлекающего средства по ДДУ, есть передача объектов ДДУ (квартир) Дольщикам.

В 3-м квартале 2020 года Общество сдало первый объект в эксплуатацию – многоквартирный жилой дом по адресу: Калужская обл., Боровский район, г. Балабаново, ул. Энергетиков, д. 1.

На момент сдачи дома действовало 69 ДДУ. Исполнено обязательств по ДДУ на конец 2020 года по 68 ДДУ. Не исполнено, в связи с устранением замечаний Дольщика, по одному договору - П1/2-8-1Б2-131/2020 от 02.07.2020.

Исполнение обязанностей перед дольщиками в бухгалтерском учете оформили проводками Дт 86.02 Кт 43.

Финансовый результат по ДДУ рассчитывали по каждому объекту ДДУ (квартире). Оформляли проводками:

Дт 91.02 Кт 86.02 - Убыток по ДДУ;

Дт 86.02 Кт 91.01 - Доход по ДДУ.

Согласно пп.22, пп.23 и пп.23.1 п. 3 ст. 149 НК РФ операции по передаче объектов долевого строительства и доход в виде вознаграждения застройщика не является объектом НДС.

2.11. Продажа квартир по ДКП. Налогообложение.

После сдачи объекта в эксплуатацию на учете Общества было 155 помещений. 69 с них предназначены для передачи Дольщикам, а 86 заявлено к продаже по договорам купли-продажи.

Доход от реализации помещений отображаем проводкой - Дт 62 Кт 90.01.1.

Согласно подп. 22, 23 п. 3 ст. 149 НК РФ операции по реализации жилых домов, жилых помещений и долей в них, а так же передача доли в праве на общее имущество в многоквартирном доме при реализации квартир, не подлежат обложению НДС.

3. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2020 ГОД

3.1. Пояснения к Бухгалтерскому балансу

Расшифровка отдельных статей и форм бухгалтерской отчетности приводится с допущением существенности «величина раскрываемой информации составляет 5% от суммы валюты баланса.

3.1.1. Внеоборотные активы

По состоянию на 31.12.2020 года Общество имеет в собственности один земельный участок с видом разрешенного использования для многоэтажной застройки. И 4 земельных участка с видом разрешенного использования для ведения личного хозяйства. В связи с тем, что на земельных участках возводятся объекты, а другие участки готовятся для смены вида разрешенного использования (под строительство), которые предназначены для дальнейшей передачи дольщикам (продажи), полагаем, что в таком случае они не соответствуют требованиям ПБУ 6/01 п.4 и не могут быть отнесены к основным средствам предприятия.

(тыс. руб.)

Объекты НА	Балансовая стоимость на 31.12.2020, тыс. руб.	Балансовая стоимость на 31.12.2019 тыс. руб.	Балансовая стоимость на 31.12.2018 тыс. руб.
Земельные участки	24226	30812	16861
Объекты строительства (без учета стоимости участков)	56651	111710	24790
Прочие НА	9900	2595	-

3.1.2. Прочие оборотные активы

(тыс. руб.)

Активы, отраженные в составе прочих внеоборотных активов	Стоимость, тыс. руб		
	на 31.12.2020	на 31.12.2019	на 31.12.2018
Общехозяйственные расходы, отнесенные на РБП, срок использования которых больше 12 месяцев.	8117	2692	-
Итого	8117	2692	-

3.1.3. Запасы

Активы, отраженные в составе запасов	Стоимость, тыс. руб		
	на 31.12.2020	на 31.12.2019	на 31.12.2018
Материалы переданные ген.подрядной организации для выполнения СМР	30666	20317	-
Прочие материалы, учитываемые на балансе предприятия	4541	1055	46
Помещения к продаже	84410		
Итого	119617	21372	46

3.1.4. Расшифровка дебиторской задолженности

По состоянию на 31.12.20 в составе дебиторской задолженности числится:

(тыс. руб.)

Вид задолженности	Сумма
1. Дебиторская задолженность поставщиков и подрядчиков (авансы выданные)	17261
в т.ч. долгосрочная дебиторская задолженность (авансы выданные)	2081
2. Дебиторская задолженность по ДДУ	40954
в т.ч. долгосрочная дебиторская задолженность по ДДУ	2056
3. Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	3218
резерв по сомнительным долгам	-233
ИТОГО	61200

3.1.5. Заемные средства

Договор	Займодавец	Сумма до погашения на 31.12.20, тыс.руб.	Срок погашения по договору
Договор займа от 17.09.2020	Гаджибеков Халит Магомедович	6	31.12.2022
3 21/1-05/19 от 21.05.19	ВестТрансСтрой	195	31.12.2022
06/09-19А/А от 06.09.2019	Торговый Дом Диалог	1000	31.12.2022
09/19 от 24.06.19	Нано-Строй-Бетон	3000	24.06.2022
13/19 от 16.07.19	Нано-Строй-Бетон	5000	16.07.2022

14/19 от 24.07.19	Нано-Строй-Бетон	2500	24.07.2022
Всего по контрагенту Нано-Строй-Бетон		10500	
Седой Артур Аршакович ИП		300	31.12.2026
Итого		12001	

3.1.6. Долгосрочные обязательства

1. Вид задолженности	Сумма, тыс.руб.
Прочие долгосрочные обязательства	84643

3.1.7. Кредиторская задолженность

(тыс. руб.)

Вид кредиторской задолженности	Сумма, тыс.руб.
1. Кредиторская задолженность поставщиков и подрядчиков	72530
2. Налоги и сборы	265
3. Заработная плата	22
4. Задолженность подотчетным лицам	1122
Итого	73939

3.1.8. Расход по налогу на прибыль и отложенные налоги

Ведение бухгалтерского учета отложенных налогов осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденным приказом Минфина РФ от 19.11.2002 № 114н.

Для целей исчисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления).

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

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете по правилам, установленным ПБУ 18/02, и соответствует сумме начисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль, и отражается в отчете о финансовых результатах.

Основные показатели:

(тыс. руб.)

Показатель	2020
Прибыль (убыток) до налогообложения	(2790)

Ставка по налогу на прибыль с учетом льготы, %	20
Налог на прибыль:	558
в т.ч. текущий налог на прибыль	(242)
отложенный налог на прибыль	800
Прочее	(800)
Чистая прибыль (убыток)	(3032)

Налоговая база для исчисления налога на прибыль в 2020 году составила -2790 тыс.руб.

3.2. Пояснения к Отчету о финансовых результатах

Информация о выручке и себестоимости

(тыс. руб.)

Показатели	2020 год	Себестоимость 2020	2019 год	Себестоимость 2019
Выручка от продажи товаров, работ, услуг (без учета налогов)	167308	152855	-	-
Прочие доходы	18324	35567	470	466
Прибыль от продаж	(2790)		4	

Доходы за 2020 год

(тыс. руб.)

Вид деятельности	Выручка по видам де-ти в 2020 году
Продажа помещений	167308
Итого:	167308
Доход по ДДУ	12124
Прочие внереализационные доходы (расходы): Списание кредиторской задолженности	6200
Всего полученных доходов	185632

Доходы за 2019 год

(тыс. руб.)

Вид деятельности	Выручка по видам де-ти в 2019 году
Оказание прочих услуг	-
Итого:	-

Прочие принятые доходы (списание кредиторской задолженности)	470
Всего полученных доходов	470

Так, в 2020 году Общество сработало с убытком в сумме 3032 тыс. руб. Основным фактором получения убытка стало то, что Общество довольно новый Застройщик на рынке строительства. Для привлечения Дольщиков (получения денег для хода строительства) были вынуждены применить ценовой способ конкуренции, а именно при заключении ДДУ клиентам (дольщикам) были предложены довольно низкие цены.

Также весомый фактор сыграла и эпидемиологическая ситуация в стране, связана с пандемией. Перерывы в поставках строительных материалов, заболевания сотрудников задействованных в строительном процессе замедлило ожидаемые сроки реализации проекта, что в следствии привело к дополнительным расходам.

Данные обстоятельства не приводят к существенным факторам в отношении непрерывности деятельности Общества.

3.3. Пояснения к Отчету о движении денежных средств

В 2020 году для ООО «СЗ «Надия Холдинг» источником поступлением денежных средств было получение средств по договорам долевого участия, а так же по договорам купли-продажи.

Денежные средства по ДДУ являются целевыми и, над ними ведется строгий контроль со стороны государства. Используются только для строительства объектов ДДУ:

- десятиэтажный многоквартирный дом по адресу: 249000, Калужская область, Боровский район, ул. Энергетиков, дом 1;
- девятиэтажный многоквартирный дом по адресу: 249000, Калужская область, Боровский район, ул. 1 Мая.

Также целевые средства можно использовать на содержания застройщика (зарплата сотрудников, налоги и пр. расходы которые не относятся к другим видам деятельности), но в сумме не более 10% от проектной стоимости строящихся объектов.

В связи со спецификой деятельности предприятия считаем движение денежных средств полученных по ДДУ, как и движение денег по ДКП, потоками от текущих операций.

Структура движения денежных средств ДДУ

(тыс. руб.)

Получено денег – всего:	146721
Получено средств по ДДУ	93957
Получено средств по ДКП	52957
Использовано денег – всего:	127001
в т.ч	
Оплачено поставщикам (подрядчикам)	67757
Отчисление в фонд защиты участников ДДУ	1475
Оплата труда	337
Налоги и страховые взносы	2042
Расходы на услуги банков	168
СМР (генподрядной организации)	52591
Возврат займов	15389
Прочие платежи	2631
в т.ч. использовано целевых средств – всего:	94207

3.4. Связанные стороны

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.04.08 № 48н.

Связанными сторонами ООО «СЗ «Надия Холдинг» являются:

- Гаджибеков Халит Магомедович – генеральный директор – учредитель (50%).

- Исаев Запир Магомедшапиевич – учредитель (50%).

Гаджибеков Халит Магомедович является займодавцем для ООО «Специализированный Застройщик «Надия Холдинг». За 2020 год от него было получено 5758 тыс.руб. Возвращено 21447 тыс.руб.. Задолженность на 31.12.20 составила 6 тыс.руб.

Расходы на оплату труда генерального директора - учредителя в 2020 году составили 188,4 тыс.руб., в т.ч. стаховые взносы – 55,2 тыс.руб.

Исаев Запир Магомедшапиевич является кредитором для ООО «Специализированный Застройщик «Надия Холдинг». Задолженность на 31.12.20 по комиссионному договору составила 59496 тыс.руб.

Операции, проведенные со связанными сторонами:

Наименование	<i>(тыс. руб.)</i>	
	Сумма, 2020 год	Сумма, 2019 год
Гаджибеков Халит Магомедович:		
Получение займа	5758	23890
Возвращено займов	21447	9843
Исаев Запир Магомедшапиевич:		
Получено строительных материалов, услуг	101015	-
Погашено задолженности	41519	-

Вознаграждения персоналу

Виды вознаграждений	<i>(тыс. руб.)</i>	
	2020 год	2019 год
Оплата труда за отчетный период	384,44	338,07
Начисленные на вознаграждения сотрудников страховых взносов	111,96	112,35
Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	25,7	25,52

Сдача объектов строительства и риски, связанные с пандемией

Во исполнение графика реализации проекта строительства девятиэтажного жилого дома по адресу: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. 1 Мая, в третьем квартале 2021 года планируется показатель степени готовности объекта недвижимости довести до 100%.

В связи со сложной ситуацией в стране, а именно в связи с пандемией, мы считаем, что для ООО «Специализированный Застройщик «Надия Холдинг», вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и мы не в состоянии предвидеть все варианты развития кризисной ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество.

Полагаем, что влияние на бизнес могут оказать следующие риски:

- отрицательные тенденции на товарных и финансовых рынках, что в значительной степени свидетельствует об экономической неопределенности Общества в будущем;
- правовые риски, связанные с изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства, а также логистических рисков в условиях пандемии;
- рыночные риски, связанные с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов (на товары, работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы, др.), процентных ставок, курсов иностранных валют.

Сложившаяся ситуация не дает четко спрогнозировать и спланировать ход событий, но на дату составления пояснительной записки, риски по нашему мнению, смогут повлиять только на сроки сдачи объекта и финансового результата деятельности, и не приведут к существенной неопределенности в отношении непрерывности деятельности Общества.

Изменения в бухгалтерской отчетности за 2020 год

В таблице 5.1.табличных пояснений к бухгалтерскому балансу (номер корректировки 2) была уточнена информация по дебиторской задолженности. Часть задолженности в сумме 2081 тыс.руб. была перенесена в состав долгосрочной дебиторской задолженности.

Добавлена информация по связанным сторонам организации.

Генеральный директор



Гаджибеков Халит Магомедович

«15» апреля 2021 г.

ВСЕГО ПРОНУМЕРОВАНО И ПРОШНУРОВАНО
СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ В КОЛИЧЕСТВЕ 37 ЛИСТОВ

Директор ООО "Аваконс"


(Т.И. Мирошина)

Дата

27.07.2024

