



ЦАКЭ
www.cake23.ru

аудит | консалтинг | экспертиза

Россия, 350020, г. Краснодар, ул. Шоссе Нефтяников, 5/1, тел./факс: (861) 215-42-61, 215-42-90
ОКПО 77236500 ОГРН 1052305720598 ИНН 2310103708 КПП 230801001 E-mail: akkcako@mail.ru

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик-1
«ЮгСтройИнвест-Дон»
за 2020 год**

Краснодар - 2021

**Участникам
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик-1
«ЮгСтройИнвест-Дон»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик-1 «ЮгСтройИнвест-Дон» (далее - ООО «СЗ-1 «ЮСИ-Дон»)) (ОГРН 1166196086891, 344072, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Вересаева, 101/3, стр.1, оф. 3) состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года;
- отчета о финансовых результатах за 2020 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:

- отчета об изменениях капитала за 2020 год;
- отчета о движении денежных средств за 2020 год;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовой) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «СЗ-1 «ЮСИ-Дон» 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

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к ООО «СЗ-1 «ЮСИ-Дон» в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нами мнения.

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на информацию, изложенную в разделе 10 «Общие сведения общества с ограниченной ответственностью» и разделе 23 «Информация об исправлении бухгалтерской (финансовой) отчетности» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «СЗ-1 «ЮСИ-Дон» за 2020 год, датированная 27 апреля 2021 года, является исправленной бухгалтерской (финансовой) отчетностью за 2020 год. Мы не модифицируем наше мнение в связи с этим обстоятельством.

Ответственность руководства и лиц, ответственных за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности ООО «СЗ-1 «ЮСИ-Дон» 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 ООО «СЗ-1 «ЮСИ-Дон», прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, ответственные за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

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 выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, 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 Международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

- 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;

- 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 ООО «СЗ-1 «ЮСИ-Дон»;

■ оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством и соответствующего раскрытия информации;

■ делаем вывод о правомерности применения руководством ООО «СЗ-1 «ЮСИ-Дон» 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 ООО «СЗ-1 «ЮСИ-Дон» 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 ООО «СЗ-1 «ЮСИ-Дон» утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

■ 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 лицами, ответственными за корпоративное управление ООО «СЗ-1 «ЮСИ-Дон», 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.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение

Ю.В. Долгова

Генеральный директор
ООО «Центр аудита, консалтинга и экспертиз»

Е.В. Шатилова

Независимая аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Центр аудита, консалтинга и экспертиз» (ООО «ЦАКЭ»); ОГРН 1052305720598;

350020, г. Краснодар, ул. Шоссе Нефтяников, 5/1;

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «СОДРУЖЕСТВО»,
ОРНЗ 11206047093

29 апреля 2021 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2020
		03534469		
		6163148597		
		41.20		
		12300	16	
		384		

Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____
 Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК-1 "ЮГСТРОЙИНВЕСТ-ДОН" по ОКПО _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ по ИНН _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС _____
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____
 Местонахождение (адрес) 344072, Ростовская обл, Ростов-на-Дону г, Вересаева ул, д. № 101/3, стр. 1, оф. 1
 Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ
 Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "Центр аудита, консалтинга и экспертиз"
 Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____ по ИНН **2310103708**
 Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____ по ОГРН/ОГРНИП **1052305720598**

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	-	-	-
2.2, п.24	Основные средства	1150	164 224	170 055	7 960
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	9 088	-	-
2.2.8.п.24	Прочие внеоборотные активы	1190	2 599 403	2 920 678	1 153 782
	в том числе:				
2.2.8.п.24	Строительство инвестиционных объектов подрядным способом	11901	2 260 621	2 571 092	1 153 782
2.2.8.п.24	Авансы по инвестиционному строительству	11902	323 118	285 274	-
2.2.8.п.24	Завершенные строительством инвестиционные объекты	11903	15 664	61 313	-
	Итого по разделу I	1100	2 772 715	3 090 733	1 161 742
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1, п.24	Запасы	1210	88 929	118 264	102 156
	в том числе:				
	Завершенные строительством инвестиционные объекты	12101	85 318	118 264	102 156
п. 24	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	207 598	234 865	11 217
	в том числе:				
	НДС по инвестиционному строительству	12201	171 875	217 784	215
	НДС по завершенным строительством объектам	12202	13 087	17 081	4 846
	НДС по прочим услугам		22 636	-	-
5.1, п.24	Дебиторская задолженность	1230	6 529 702	1 454 628	397 304
	в том числе:				
5.1, п.24	Расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства	12301	6 111 479	-	-

Приложение стр. 5
 к аудиторскому заключению
 ООО «ЦАК»
 1 243 585 315 300

5.1, п.24	Расчеты с поставщиками и подрядчиками по инвестиционному строительству	12302	386 652	160 110	59 344
5.1, п.24	Расчеты по налогам и сборам	12303	20 018	32 350	9 516
5.1, п.24	Расчеты с прочими дебиторами	12304	11 553	18 583	13 144
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
п. 24	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 408 932	891 097	176 394
	в том числе:				
п. 24	Аккредитив		2 365 498	643 445	-
п. 24	Прочие оборотные активы	1260	1 075	333	48
	Итого по разделу II	1200	9 236 236	2 699 188	687 121
	БАЛАНС	1600	12 008 951	5 789 922	1 848 863

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
р. 24,26	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	354 010	430 778	160 963
	в том числе:				
	Нераспределенная прибыль		1 027 407	-	-
	Выплата дивидендов		(673 397)	-	-
	Итого по разделу III	1300	354 020	430 788	160 973
5.3, р 17.24	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	4 521 030	2 497 233	345 470
	в том числе:				
5.3, р 17.24	Долгосрочные займы		1 153 879	2 497 233	345 470
	Долгосрочные кредиты		3 367 151	1 163 058	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 926	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	4 522 956	2 497 233	345 470
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3, р 17.24	Заемные средства	1510	143 906	64 098	1 129
	в том числе:				
5.3, р 17.24	Проценты по займам		143 906	64 098	1 129
5.3, р .24	Кредиторская задолженность	1520	876 413	778 239	731 055
	в том числе:				
5.3, р .24	Расчеты по налогам и сборам		28 415	33 089	13 497
5.3, р .24	Расчеты с поставщиками и подрядчиками по инвестиционному строительству		750 066	640 875	709 185
5.3, р .24	Расчеты с прочими кредиторами		97 932	104 275	7 996
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7, р 24	Оценочные обязательства	1540	587	141	36
р. 24	Прочие обязательства	1550	6 111 069	2 019 423	610 200
	в том числе:				
р. 24	Целевое финансирование по договорам долевого участия		6 111 069	2 019 423	610 200
	Итого по разделу V	1500	7 131 974	2 861 901	1 342 420
	БАЛАНС	1700	12 008 951	5 789 922	1 848 863

Руководитель



Папко Игорь Владимирович
(расшифровка подписи)

27 апреля 2021 г. «Инвест-Дон»

стр. 7
Приложение
к аудиторскому заключению
ООО «ЦАКЭ»

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК-1 "ЮГСТРОЙИНВЕСТ-ДОН"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)
Форма по ОКУД
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД 2
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2020
03534469		
6163148597		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
р. 24	Выручка	2110	866 867	409 855
4.1.6, р.24	Себестоимость продаж	2120	(123 092)	(77 045)
р. 24	Валовая прибыль (убыток)	2100	743 775	332 810
	Коммерческие расходы	2210	-	-
р. 24	Управленческие расходы	2220	-	-
р. 24	Прибыль (убыток) от продаж	2200	743 775	332 810
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 019	9 320
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	3 128	-
	Прочие расходы	2350	(12 198)	(4 861)
р. 24	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	736 724	337 269
	Налог на прибыль	2410	(140 095)	(67 454)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(147 257)	(67 454)
р. 24	отложенный налог на прибыль	2412	7 162	-
р. 24	Прочее	2460	-	-
р. 24, 26	Чистая прибыль (убыток)	2400	596 629	269 815

Приложение ^{стр. 2}
к аудиторскому заключению
ООО «ЦАКЭ»

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	-	-
р. 24	Совокупный финансовый результат периода	2500	596 629	269 815
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



27 апреля 2021 г.

**Папко Игорь
Владимирович**
(расшифровка подписи)

Приложение стр. 9
к аудиторскому заключению
ООО «ЦАКЭ»

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.

Коды		
0710004		
31	12	2020
03534469		
6163148597		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью

Организация "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК-1 "ЮГСТРОЙИНВЕСТ-ДОН"

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	10	-	-	-	160 963	160 973
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	269 815	269 815
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	269 815	269 815
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	X	X
Уменьшение капитала - всего: в том числе:	3220	-	-	-	-	-	-
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	-	-

№ _____ стр. 10
включению
КЭ»

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. За 2020 г.	3200	10	-	-	-	430 778	430 788
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	596 629	596 629
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	596 629	596 629
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(673 397)	(673 397)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(673 397)	(673 397)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	10	-	-	-	354 010	354 020

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2019 г.			На 31 декабря 2019 г.
		На 31 декабря 2018 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
До корректировок	3400	160 973	269 815	-	430 788
Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	160 973	269 815	-	430 788
в том числе: нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	160 963	269 815	3	430 781
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	160 963	269 815	3	430 781
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	354 020	430 788	160 973

Приложение стр. 13
к аудиторскому заключению
ООО «ЦАКЭ»



Руководитель Парко Игорь Владимирович
(расшифровка подписи)

27 апреля 2021 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью
 Организация **"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК-1 "ЮГСТРОЙИНВЕСТ-ДОН"**
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**
 Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД
 Дата (число, месяц, год)
 по ОКПО
 ИНН
 по ОКВЭД 2
 по ОКОПФ / ОКФС
 по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2020
03534469		
6163148597		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 773 911	2 260 870
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	154 425	117 395
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	1 619 486	2 143 475
Платежи - всего	4120	(3 479 843)	(3 596 623)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 659 700)	(2 133 594)
в связи с оплатой труда работников	4122	(5 099)	(2 473)
процентов по долговым обязательствам	4123	(58 348)	(5 899)
налога на прибыль организаций	4124	(151 735)	(48 581)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(604 961)	(1 406 076)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 705 932)	(1 335 753)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	13 460
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	-	13 460
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(13 460)
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	-	(13 460)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Приложение стр. 14
 к аудиторскому заключению
 ООО «ЦАКЭ»

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	4 157 438	2 050 505
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	4 157 438	2 050 505
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	(933 671)	(49)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	(673 397)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(260 274)	(49)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 223 767	2 050 456
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 517 835	714 703
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	891 097	176 394
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 408 932	891 097
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Палко Игорь Владимирович

(расшифровка подписи)



27 апреля 2021 г.

Приложение ^{стр. 15}
к аудиторскому заключению
ООО «ЦАКЭ»

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100 5110	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:	5101 5111	за 2020г. 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.
	5120	5121	-	-	-
Всего					
в том числе:					

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	Изменения за период	
		На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы					
НИОКР - всего	5140	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	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.	-	-	-	-	

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	накопленная амортизация				
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	170 967	(912)	500	-	-	(6 331)	-	-	171 467	(7 243)		
	5210	за 2019г.	8 014	(53)	162 953	-	-	(858)	-	-	170 967	(912)		
в том числе:														
Офисное оборудование	5201	за 2020г.	937	(193)	-	-	-	(176)	-	-	937	(370)		
	5211	за 2019г.	827	(53)	110	-	-	(140)	-	-	937	(193)		
Сооружения	5202	за 2020г.	7 187	(719)	-	-	-	(719)	-	-	7 187	(1 437)		
	5212	за 2019г.	7 187	-	-	-	-	(719)	-	-	7 187	(719)		
Здания	5203	за 2020г.	162 843	-	-	-	-	(5 413)	-	-	162 843	(5 413)		
	5213	за 2019г.	-	-	162 843	-	-	-	-	-	162 843	-		
Машины и оборудование (кроме офисного)	5204	за 2020г.	-	-	500	-	-	(23)	-	-	500	(23)		
	5214	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.	2 920 678	3 363 175	(3 683 950)	(500)	2 599 403
	5250	за 2019г.	1 153 782	5 805 171	(4 160 596)	(162 953)	2 920 678
в том числе:							
	Светофор (3 шт.)	за 2020г.	-	5 285	-	-	5 285
	5241	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2019г.	-	-	-	-	-
2КТП-1000/6/0,4 кВ №1	5242	за 2020г.	-	100	-	(100)	-
	5252	за 2019г.	-	-	-	-	-
2КТП-1000/6/0,4 кВ №3	5243	за 2020г.	-	100	-	(100)	-
	5253	за 2019г.	-	-	-	-	-
РТПП-6/0,4 кВ	5244	за 2020г.	-	100	-	(100)	-
	5254	за 2019г.	-	-	-	-	-
2КТП-1000/6/0,4 кВ №2	5245	за 2020г.	-	100	-	(100)	-
	5255	за 2019г.	-	-	-	-	-
2КТП-1000/6/0,4 кВ №10	5246	за 2020г.	-	100	-	(100)	-
	5256	за 2019г.	-	-	-	-	-
Офис Вересаево	5247	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2019г.	-	162 843	-	(162 843)	-
Строительство инвестиционных объектов подряд способом (Кластер 2)	5248	за 2020г.	430 957	368 633	(799 590)	-	430 957
	5258	за 2019г.	30 853	400 104	-	-	3 334
Строительство инвестиционных объектов подряд способом (Кластер 3)	5249	за 2020г.	102 847	696 350	(795 863)	-	102 847
	5259	за 2019г.	30 995	71 851	-	-	4 761
Строительство инвестиционных объектов подряд способом (Кластер 4, корпус 1,2,3)		за 2020г.	707 619	1 385 639	(2 088 497)	-	707 619
		за 2019г.	75 529	623 090	-	-	628 793
Строительство инвестиционных объектов подряд способом (Кластер 5)		за 2020г.	-	628 793	-	-	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Строительство инвестиционных объектов подряд способом (Кластер 6)		за 2020г.	-	367 980	-	-	367 980
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Строительство инвестиционных объектов подряд способом (Кластер 7)		за 2020г.	-	277 135	-	-	227 135
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Строительство инвестиционных объектов подряд способом (Кластер 8)		за 2020г.	-	54 252	-	-	54 252
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Строительство инвестиционных объектов подряд способом (Кластер 9)		за 2020г.	-	123 083	-	-	123 083
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Строительство инвестиционных объектов подряд способом (Кластер 10-18)		за 2020г.	-	811 662	-	-	811 662
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Завершенные строительством инвестиционные объекты (Кластер 2, Кластер 3, Кластер 4)		за 2020г.	-	15 664	-	-	15 664
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Авансы по инвестиционному строительству (Кластер 5)		за 2020г.	-	114 251	-	-	114 251
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Авансы по инвестиционному строительству (Кластер 6)		за 2020г.	-	106 888	-	-	106 888
		за 2019г.	-	-	-	-	-

Авансы по инвестиционному строительству (Кластер 7)	за 2020г. за 2019г.	-	101 979	-	101 979
Авансы по инвестиционному строительству (Кластер 2)	за 2020г. за 2019г.	222 227	-	(222 227)	-
Авансы по инвестиционному строительству (Кластер 4, корпус 1,2,3)	за 2020г. за 2019г.	63 047	222 227	(63 047)	222 227
			63 047		63 047

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	57 245	-	-
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	-	-	1 540
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	-	-	-

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

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.	118 264	-	223 884	(253 219)	-	-	-	-	88 929	-
	5420	за 2019г.	102 156	-	136 403	(120 295)	-	X	-	X	118 264	-
в том числе:												
	Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	-	3 611	-	-	-	-	-	3 611	-
Готовая продукция	5421	за 2019г.	-	-	198	(198)	-	-	-	-	-	-
	5402	за 2020г.	118 264	-	90 145	(131 920)	-	-	-	-	76 489	-
Товары для перепродажи	5422	за 2019г.	58 478	-	136 403	(76 619)	-	-	-	-	118 264	-
	5403	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5423	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5404	за 2020г.	-	-	130 128	(121 299)	-	-	-	-	8 829	-
Затраты в незавершенном производстве	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5405	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5425	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5406	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5507	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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:				
5441				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
5446				

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода									
			На начало года					поступление					выбыло	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторов 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, операциям)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва													
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
в том числе:																						
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	1 454 628	-	15 275 603	-	-	(10 204 363)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5530	за 2019г.	397 304	-	10 029 770	-	-	(8 967 205)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:																						
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5531	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5512	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5532	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5513	за 2020г.	18 583	-	6 120 358	-	-	(6 127 388)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5533	за 2019г.	13 144	-	1 926 324	-	-	(1 915 644)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками по инвестиционному стоимости	5514	за 2020г.	160 110	-	589 018	-	-	(362 476)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5534	за 2019г.	59 344	-	4 314 188	-	-	(4 213 422)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по налогам и сборам	5515	за 2020г.	32 350	-	230 816	-	-	(243 148)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5535	за 2019г.	9 516	-	111 366	-	-	(88 532)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с должниками по средствам, полученным на финансирование стоимости	5516	за 2020г.	1 243 585	-	8 335 411	-	-	(3 467 517)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5536	за 2019г.	315 300	-	3 677 892	-	-	(2 749 607)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	5500	за 2020г.	1 454 628	-	15 275 603	-	-	(10 204 363)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5520	за 2019г.	397 304	-	10 029 770	-	-	(8 967 205)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Приложение стр. 27
к аудиторскому заключению
ООО «ЦАКЭ»

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

Изменения за период

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	поступление			выбыло	перевод из дебиторской в кредиторскую задолжен-ность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолжен-ность	перевод из долгосрочную задолжен-ность	Остаток на конец периода	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение						списание на финансовый результат
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	2 497 233	5 599 384	-	(3 575 586)	-	-	-	-	4 521 030	
	5571	за 2019г.	345 470	2 151 763	-	-	-	-	-	-	2 497 233	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2020г.	1 163 058	5 316 791	-	(3 112 697)	-	-	-	-	3 367 151	
	5572	за 2019г.	-	1 163 058	-	-	-	-	-	-	1 163 058	
займы	5553	за 2020г.	1 334 175	282 593	-	(462 889)	-	-	-	-	1 153 879	
	5573	за 2019г.	345 470	988 705	-	-	-	-	-	-	1 334 175	
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	842 337	3 102 730	138 574	(3 060 803)	-	-	-	-	1 020 319	
	5580	за 2019г.	732 184	317 652	62 969	(3 134 554)	-	2 761	2 458	-	842 337	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	104 275	-	-	(6 343)	-	-	-	-	97 932	
	5581	за 2019г.	7 996	108 952	-	(12 673)	-	-	-	-	104 275	
авансы полученные	5562	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	33 089	138 089	-	(142 763)	-	-	-	-	28 415	
	5583	за 2019г.	13 497	69 378	-	(50 505)	-	2 761	2 458	-	33 089	
кредиты	5564	за 2020г.	297	-	16 360	(16 657)	-	-	-	-	297	
	5584	за 2019г.	-	-	6 196	(5 899)	-	-	-	-	297	
займы	5565	за 2020г.	63 801	-	122 003	(41 896)	-	-	-	-	143 906	
	5585	за 2019г.	1 129	50	62 969	(50)	-	-	-	-	63 801	
прочая	5566	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5586	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по инвестиционному строительству	5567	за 2020г.	640 875	2 964 641	-	(2 853 145)	-	X	X	-	750 066	
	5587	за 2019г.	44 874	2 678 346	-	2 082 345	-	X	X	-	640 875	
Расчеты по Распоряжению Губернатора Р.О. № 234 от 16.10.2018	5568	за 2020г.	664 688	224 994	-	889 682	-	X	X	-	-	
	5588	за 2019г.	3 339 570	8 702 114	138 574	(6 636 389)	-	X	X	-	5 541 349	
Итого	5570	за 2019г.	1 077 654	2 469 415	62 969	(3 134 554)	-	X	X	-	3 339 570	

акт
приложение
к акту
о заключении
соглашения
от 15.10.2018 г.

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	-	-	-

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

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

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	141	544	(98)	-	587
в том числе:	5701	141	544	(98)	-	587

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	8 623 098	2 111 871	-
в том числе:				
Денежные средства должников на счетах эскроу	5801	5 255 946	948 813	-
Поручительства третьих лиц ООО "Конструктивная система"	5802	841 788	193 843	-
Поручительства третьих лиц ООО Ростверк-ЮГ	5803	-	193 843	-
Поручительства третьих лиц ООО Ростра-РД	5804	841 788	193 843	-
Поручительство Иванова Юрия Ивановича	5805	841 788	193 843	-
Поручительство Иванова Алексея Юрьевича	5806	841 788	193 843	-
Поручительство Анашкиной Татьяны Юрьевны	5807	-	193 843	-
Выданные - всего	5810	2 271 010	2 635 405	1 153 782
в том числе:				
Строительство инвестиционных объектов	5811	2 271 000	2 635 405	1 153 782
Залог доли участия в уставном капитале ООО Строительное управление-8 "ЮгСтройИнвест" (60%)	5812	6	6	-
Залог доли участия в уставном капитале Анашкиной Татьяны Юрьевны (40%)	5813	4	4	-

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	-	-	-

Раздел 10. Общие сведения общества с ограниченной ответственностью

Фирменное название:

полное: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик-1 «ЮгСтройИнвест-Дон»,
сокращенное: ООО «СЗ-1 «ЮСИ-Дон».

Общество создано Собранием участников протокол № 1 от 30.06.2016 г.

Дата государственной регистрации 11 июля 2016 г., основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1166196086891. Регистрация и постановка на налоговый учет осуществлена в Инспекции ФНС России № 26 по Ростовской области, ИНН 6163148597 КПП 616301001.

Юридический адрес на момент регистрации: 344006, г. Ростов-на-Дону, пр-кт Ворошиловский. 2/2 офис 613.

На основании протокола решения участников общества от 10.10.2016 Общество изменило местонахождение. Фактический адрес с 10.10.2016 г.: 344025, г. Ростов-на-Дону, ул. 37-я Линия, 95, офис 24.

Юридический адрес с 24.01.2020: 344072, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Вересаева, 101/3 / стр. 1, оф 1.

Размер уставного капитала Общества составляет 10 000 (десять тысяч) рублей. Уставный капитал оплачен в полном объеме.

Общество является самостоятельным хозяйствующим субъектом с правом юридического лица, имеет самостоятельный баланс, расчетный счет, печать со своим наименованием.

Общество является коммерческой организацией, преследующей в качестве основной цели своей предпринимательской деятельности извлечение прибыли.

Руководитель организации: директор

– с 30.06.2016 по 04.05.2017 Папко Игорь Владимирович, протокол учредителей об учреждении № 1 от 30.06.2016.

– с 05.05.2017 по 24.01.2018 Овчинников Юрий Алексеевич, протокол учредителей об учреждении № 2 от 05.05.2017 г.

– с 25.01.2018 Папко Игорь Владимирович, протокол учредителей № 3 от 09.01.2018 г.

Главный бухгалтер: Белевцова Екатерина Сергеевна с 01.08.2016 по настоящее время.

Основным видом деятельности является: производство общестроительных работ по возведению зданий. С августа 2016 общество является членом СРО АС «Объединение строителей Южного и Северо-Кавказского округов». С 4 квартала 2018 года Обществом осуществляется реализация масштабного инвестиционного проекта по строительству многоквартирных домов, автостоянок по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Вересаева. В соответствии с Распоряжением Губернатора Ростовской области от 15.10.2018 № 234 Обществу предоставлены в аренду сроком на 8 лет без торгов 18 земельных участков. Действующие разрешения на строительство:

Литер	Дата разрешения на строительство	Номер разрешения на строительство
5	06.12.2018	61-310-938101-2018
6	17.12.2018	61-310-938501-2018
7	17.12.2018	61-310-938601-2018
8	25.12.2018	61-310-939401-2018
9	26.12.2018	61-310-939701-2018
10	27.12.2018	61-310-939901-2018

Приложение стр. 34
к аудиторскому заключению
ООО «ЦАКЭ»

Литер	Дата разрешения на строительство	Номер разрешения на строительство
11	27.12.2018	61-310-940001-2018
12	27.12.2018	61-310-940301-2018
13	27.12.2018	61-310-940601-2018
14	27.12.2018	61-310-939801-2018
15	27.12.2018	61-310-940401-2018
16	27.12.2018	61-310-940501-2018
17	27.12.2018	61-310-940101-2018
18	27.12.2018	61-310-940201-2018

Для целей строительства привлекаются денежные средства физических лиц, на основании договоров долевого участия с соблюдением Закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости». Проектные декларации размещены на интернет-ресурсе: <http://www.sulusi61.ru/docs/lit-1-decl.3.pdf>, <http://www.sulusi61.ru/docs/lit-2-decl.3.pdf>, <http://www.sulusi61.ru/docs/lit-3-decl.3.pdf>.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402 - ФЗ «О бухгалтерском учете». При формировании настоящей отчетности Обществом применялись принципы имущественной обособленности и непрерывности деятельности, последовательности применения учетной политики Общества, а также временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность является исправленной и заменяет первоначально представленную бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2020 год. Первоначальная бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2020 год подписана директором Общества 31.03.2021, представлена в налоговый орган 31.03.2021, размещена на Государственном информационном ресурсе бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Раздел 11. Информация об учетной политике

В 2020 году действовала учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета, утвержденная приказами руководителя УП-1, УП-2 от 01.12.2019 г. Учетная политика Общества предполагает соблюдение полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

Руководствуясь ст. 6 Закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Специализированный застройщик-1 «ЮгСтройИнвест-Дон», применяет общую систему налогообложения, ведет бухгалтерский учет в полном объеме.

Форма ведения бухгалтерского учета - автоматизированная с применением специализированной бухгалтерской программы БИТ-Строительство.

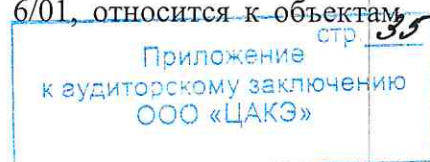
Внутренний контроль ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности осуществляется директором. Главный бухгалтер обеспечивает соответствие осуществляемых хозяйственных операций законодательству РФ, контроль движения имущества и выполнения обязательств Общества. Требования главного бухгалтера по документальному оформлению хозяйственных операций и предоставлению в бухгалтерию необходимых документов и сведений обязательны для всех работников Общества.

(Основание: ч. 2 ст. 19 Закона № 402-ФЗ)

Существенные элементы учетной политики.

11.1. Учет основных средств.

11.1.1. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ПБУ 6/01, относится к объектам ОС, если его стоимость превышает 40 000 руб.



Активы, которые удовлетворяют условиям признания ОС, перечисленным в п. 4 ПБУ 6/01, и стоимость которых за единицу не превышает 40 000 руб., учитываются в составе МПЗ на счете 10 "Материалы".

11.1.2. Срок полезного использования ОС

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого срока использования с учетом морального и физического износа, а также нормативно-правовых ограничений.

(Основание: п. 20 ПБУ 6/01)

При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, сроки полезного использования которых существенно отличаются, каждая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект. Два срока полезного использования считаются существенно отличающимися, если разница между ними составляет не менее 20% от величины большего срока.

11.1.3. Переоценка объектов ОС по текущей (восстановительной) стоимости не производится.

11.1.4. По всем объектам ОС амортизация начисляется линейным способом.

11.1.5. Списание ОС с учета

Остаточная стоимость проданных ОС - объектов недвижимости, переданных покупателю, до даты государственной регистрации перехода права собственности на них отражается на счете 01 "Основные средства", субсчет "Выбытие основных средств".

Объекты ОС, выведенные из эксплуатации, по которым принято решение о ликвидации (демонтаже), списываются с бухгалтерского учета. Остаточная стоимость таких ОС относится на прочие расходы организации. До момента фактической ликвидации (демонтажа) данное имущество в целях обеспечения его сохранности учитывается за балансом.

11.2. Учет МПЗ

11.2.1. Учет приобретения материалов

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонения в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются.

ТЗР, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов.

11.2.2. Учет списания материалов

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости.

11.2.3. Резерв под снижение стоимости материалов

Организация создает резерв под снижение стоимости материалов ежегодно на отчетную дату годовой бухгалтерской отчетности.

Резерв под снижение стоимости материалов создается по отдельным видам (группам) аналогичных или связанных материалов.

Если текущая рыночная стоимость материалов, под снижение стоимости которых ранее был создан резерв, увеличивается, то соответствующая часть резерва относится на прочие доходы текущего отчетного периода.

11.3. Инвентаризация активов и обязательств

Инвентаризация для целей составления годовой бухгалтерской отчетности проводится:

Приложение
к аудиторскому заключению
ООО «ЦАКЭ»

- материально-производственных запасов (в том числе МПЗ, учитываемых на забалансовых счетах) производится ежегодно по состоянию на 1 ноября;
- основных средств (в том числе оборудования, содержащего драгоценные металлы) производится раз в три года по состоянию на 1 ноября. Инвентаризация объектов, находящихся в аренде», производится в общеустановленном порядке согласно заключенным договорам;
- иного имущества, расчетов и обязательств – ежегодно по состоянию на 31 декабря.

11.4 Выручка от реализации продукции, товаров (работ, услуг) для целей бухгалтерского учета определяется по мере оказания услуг (отгрузки товаров покупателям, сдачи работ заказчиком).

11.5. В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются доходы, связанные с деятельностью заказчика-застройщика, доходы от оказания услуг аренды.

При организации учета организация, выполняя функции заказчика-застройщика не применяет ПБУ-2/2008, а руководствуется ПБУ 6/01, Положением по бухгалтерскому учету «Долгосрочные инвестиции» (утв. письмом Минфина РФ от 30.12.1993 N 160) и другими нормативными актами по бухгалтерскому учету, а также нормативными актами, регулирующими отношения субъектов инвестиционной деятельности

- Гражданский кодекс РФ - гл. 37 "Подряд";
- Градостроительный кодекс РФ (далее - ГК РФ);
- Федеральный закон от 25.02.1999 N 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений" (далее - Закон N 39-ФЗ);

- Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон N 214-ФЗ).

11.6. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99 (п.12, 13), утвержденным приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н, доход застройщика признается по завершении работы, оказания услуги в целом. При этом услуга застройщика по договору участия в долевом строительстве считается исполненной по окончании договора, т.е. на дату подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

11.7. При получении экономии целевых средств по окончании строительства они признаются дополнительным вознаграждением застройщика и отражаются в доходах отчетного периода.

11.8. Организация, выполняя функции застройщика, для учета полученных на строительство финансовых ресурсов использует счет 86 «Целевое финансирование».

Запись по дебету 76.33.3 «Расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства» осуществляется на весь объем целевого финансирования, определенный инвестиционным договором, договором долевого участия в строительстве (после его регистрации).

При этом по кредиту счета 86 «Целевое финансирование» учитываются денежные средства на строительство, предусмотренные Законом 214-ФЗ.

По кредиту счета 62.2 «Авансы полученные» отражается предусмотренное договором вознаграждение заказчика в части поступивших денежных средств, при этом зачет поступившей оплаты в дебет счета 62.01 «расчеты с покупателями» осуществляется после отражения оказания услуг в полном объеме.

Для учета задолженности используется счет 76 «Расчеты с разными дебиторами-кредиторами». В соответствии с изменениями в Законе 214-ФЗ деньги граждан, привлекаемые для строительства объектов долевого участия, аккумулируются на счетах эскроу, открытых в ПАО «Сбербанк России».

Организация обеспечивает контроль оплаты по инвестиционным договорам, в том числе при наличии условий рассрочки платежей.

11.9. Временно свободные остатки целевых средств, учтенные на счете 86 «Целевое финансирование» организация может размещать на депозите на банковском счете согласно п.12 ст. 18 ФЗ 214-ФЗ.

11.10. В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с деятельностью заказчика-застройщика, расходы по содержанию имущества, переданного в аренду.

(Основание: п. п. 4, 5 ПБУ 10/99)

Для учета затрат застройщика используется счет 08.33 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом»

- Взносы в ФСС от НС и ПЗ
- Вознаграждение заказчика
- Госпошлины
- Оплата труда
- Проценты по займам
- Прочие затраты
- Расходы на рекламу
- Страховые взносы
- Услуги банка
- Имущественные налоги
- Кадастровые работы

Затраты, относящиеся к нескольким объектам строительства, распределяются между ними пропорционально площади строительства объектов (продажная площадь).

Затраты, накопленные на счете 08.33 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию списываются в дебет счета 08 вложение во внеоборотные активы, субсчет 08.34.2 "Инвестиционные объекты для передачи инвесторам (дольщикам)", при подписании акта приема передачи с собственником жилья формируется проводка Дт 86,33 Кт 08.34.2.

11.11. Порядок учета затрат на строительство осуществляется с учетом Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций № 160 от 30.12.1993 с использованием счета 08-33 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» Аналитический учет ведется в разрезе затрат по каждому строящемуся объекту. Группировка затрат (с учетом ст. 18 Закона № 214-ФЗ и на основании проектно-сметной документации осуществляется по следующим группам расходов):

- Стоимость земельных участков
- СМР
- Имущественные налоги
- Проценты по займам

11.12. Затраты, относящиеся к нескольким объектам строительства, распределяются между ними пропорционально площади строительства объектов (продажная площадь).

Соответствующий расчет осуществляется с отчетного периода, в котором определены основные объекты строительства и однозначно определена база для распределения.

11.13. Начисление процентов по полученным займам и кредитам организация производит ежемесячно согласно условиям договора займа и (или) кредитного договора.

11.14. Задолженность по полученным займам и кредитам организация показывает в отчетности как долгосрочные в случае если срок погашения превышает 12 месяцев относительно даты формирования отчетности. Если до погашения кредита и займа, выданного на длительный срок, на дату формирования отчетности осталось не более 12

месяцев, его сумма отражается в составе краткосрочных заемных средств (по строке 1510 баланса).

Проценты по долгосрочным займам, подлежащие уплате в срок, не превышающий 12 месяцев, отражаются в составе краткосрочных обязательств.

11.15. Объем и периодичность представления отчетности

Промежуточная бухгалтерская отчетность в объеме бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах для представления органам управления, учредителям (участникам), кредиторам и иным заинтересованным пользователям составляется ежеквартально.

11.16. Существенность показателей отчетности и ошибок

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

11.17. Бухгалтерский баланс

Незавершенные капитальные вложения, осуществляемые застройщиком в интересах инвесторов, учитываемые на 08-33 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом», отражаются в разд. I "Внеоборотные активы" бухгалтерского баланса по отдельной самостоятельно введенной организацией строке - по строке 1190 "Прочие внеоборотные активы".

11.18. Суммы выданных авансов и предварительной оплаты работ, услуг и пр., связанные с приобретением (созданием) объектов внеоборотных активов, отражаются в бухгалтерском балансе в разд. I "Внеоборотные активы" по соответствующим строкам.

11.19. К денежным эквивалентам, отражаемым в составе строки 1250 Бухгалтерского баланса, относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные финансовые инструменты, подверженные незначительному риску изменения стоимости.

В случае соответствия указанным критериям в отчетности в качестве денежных эквивалентов организации, в частности, указываются:

- депозиты до востребования;
- векселя крупных стабильных банков (в том числе беспроцентные).

11.20. Существенные элементы налогообложения.

ООО «Специализированный застройщик-1 «ЮгСтройИнвест-Дон» применяет общую систему налогообложения, является плательщиком налога на прибыль, НДС, налога на имущество.

Для целей учета налога на прибыль организация определяет доходы и расходы по методу начисления.

Организация осуществляет операции, подлежащие обложению НДС, и операции, не подлежащие налогообложению, (освобожденные от налогообложения), и ведет отдельный учет сумм «входного» НДС по приобретенным товарам (работам, услугам), имущественным правам, используемым для осуществления как облагаемых, так и не облагаемых НДС операций.

Услуги застройщика по передаче дольщику жилых и нежилых помещений освобождаются от НДС.

Налоговая база по налогу на имущество в отношении имущества каждой категории определяется отдельно. Организация ведет отдельный учет такого имущества с использованием субсчетов к счетам бухгалтерского учета 01 «Основные средства», 02 «Амортизация основных средств».

Налоговый учет осуществляется бухгалтерской службой как структурным подразделением. Ответственным за постановку и ведение налогового учета является главный бухгалтер.

Налоговый учет ведется с использованием программных средств в программе «БИТ-Строительство» в электронном виде.

Регистры налогового учета ведутся на базе данных бухгалтерского учета. В качестве регистров налогового учета могут выступать:

- регистры бухгалтерского учета;
- регистры бухгалтерского учета, дополненные информацией, необходимой для налогового учета;
- специально разработанные организацией регистры налогового учета.

По окончании налогового периода регистры налогового учета выводятся на печать и заверяются ответственными лицами.

Система налогового учета организуется, исходя из принципа последовательности применения норм и правил налогового учета от одного налогового периода к другому.

В 2020 году имели место следующие отступления от правил ведения бухгалтерского учета. В соответствии с законодательством о бухгалтерском учете (ПБУ 5/01 «Учет материально-технических запасов», ПБУ 6/01 «Учет основных средств», Положение по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций) НДС не включается в стоимость материально-производственных запасов, основных средств, выполненных работ (оказанных услуг), если иное не предусмотрено законодательством о налогах и сборах. Услуги застройщика по передаче дольщику помещений освобождаются от НДС на основании пп. 23.1 п. 3 ст. 149 НК РФ. Учетной политикой Общества для целей бухгалтерского учета, утвержденной приказом № УП-1 от 01.12.2019, предусмотрена методика организации раздельного учета НДС. Входной НДС, накопленный за период строительства, при вводе объектов в эксплуатацию делится пропорционально площади помещений, передаваемым дольщикам и помещениям, предназначенным для реализации (используемым в дальнейшем в деятельности Общества, облагаемой НДС). В результате применения другого способа учета были изменены следующие показатели бухгалтерской отчетности Общества за 2020 год:

- строки 2110 «Выручка», 2100 «Валовая прибыль (убыток)», 2200 «Прибыль (убыток) от продаж», 2300 «Прибыль (убыток) до налогообложения» Отчета о финансовых результатах за 2020 год увеличены на 8 605 тыс. руб.;
- строка 2410 «Текущий налог на прибыль» Отчета о финансовых результатах за 2020 год увеличена на 1 721 тыс. руб.;
- строка 2400 «Чистая прибыль (убыток)» Отчета о финансовых результатах за 2020 год увеличена на 6 884 тыс. руб.;
- строка 1220 «НДС по приобретенным ценностям» Бухгалтерского баланса на 31.12.2020 увеличена на 8 605 тыс. руб.;
- строка 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» Бухгалтерского баланса на 31.12.2020 увеличена на 6 884 тыс. руб.;
- строка 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса на 31.12.2020 увеличена на 1 721 тыс. руб.

Информация об учете НДС в 2020 году приведена в разделе 23 «Расшифровка к существенным статьям бухгалтерской отчетности» настоящих Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Раздел 12. Информация по отчетным сегментам

Решение о раскрытии информации по сегментам в бухгалтерской отчетности не принималось.

Раздел 13. Информация об участии в совместной деятельности

В совместной деятельности организация не участвует.

Раздел 14. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом

Организация не является учредителем доверительного управления.

Раздел 15. Информация о событиях после отчетной даты

Существенные факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год, отсутствуют.

Пандемия 2020-2021 года не повлияла на ход строительства Кластера 5, 6, 7, 8 а также не повлияла на ввод в эксплуатацию Кластера 2, 3, 4. Средств для завершения строительства достаточно. Объемы и темпы строительства не снижаются. Ориентировочный срок завершения строительства и выдачи ключей запланирован:

Кластер 5 - 22 мая 2021 года.

Кластер 6 - 24 июля 2021 года.

Кластер 7 - 06 ноября 2021 года.

Кластер 8 – 04 декабря 2021года.

Раздел 16. Информация об условных обязательствах и условных активах

Организацией на 31.12.2020 создано оценочное обязательство в связи с предстоящей оплатой отпусков работникам в сумме 587 тыс. руб.

В качестве условного обязательства организацией учитывается залог земельных участков и объектов незавершенного строительства, принадлежащих организации и используемых для строительства объектов по договорам участия в долевом строительстве многоквартирного дома (п.1 ст.13 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»).

На 31.12.2020 размер условного обязательства составляет по:

- Кластеру 3 – 3 334,05 тыс. руб.,
- Кластеру 4 – 4 761,5 тыс. руб.;
- Кластеру 5 – 628 793,0 тыс. руб.;
- Кластеру 6 – 367 979,79 тыс. руб.;
- Кластеру 7 – 277 134,92 тыс. руб.
- Кластеру 8 – 54 251,89 тыс.
- Кластеру 9 – 123 083,48 тыс. руб.
- Кластерам 10-18 – 811 661,37 тыс. руб.;

В 2020 завершено строительство Кластера 2 (12.03.2020), Кластера 3 (06.10.2020) и Кластера 4 (09.07.2020). Общество продолжает строительство Кластеров 5-18. Размер условного обязательства отражен по строке 5811 таблицы 8 «Обеспечения обязательств» и составляет на 31.12.2020 сумму 2 271 000 тыс. руб.

На 31.12.2020 у Общества имеются полученные от ПАО «Сбербанк России» обеспечения обязательств на сумму 5 255 946 тыс. руб. в виде денежных средств, поступивших от дольщиков на счета-эскроу в оплату по договорам долевого участия и предназначенных для передачи застройщику по завершении строительства (Кластера 5-9). Общая сумма заключенных договоров долевого участия на 31.12.2020 составила 6 111 069 тыс. руб. (Кластера 5-9)

В рамках договоров об открытии невозобновляемых кредитных линий для

финансирования затрат по строительству Кластеров 5, 6 и 7 Обществу предоставлены поручительства третьих лиц: ООО «Конструктивная система», ООО «Ростра-РД», Иванова Юрия Ивановича, Иванова Алексея Юрьевича. Общая сумма обеспечения составляет 3 367 151 тыс. руб.

В качестве выполнения обязательств Общества по открытым в 2020 году кредитным линиям (по Кластерам 5, 6 и 7) ПАО «Сбербанк России» предоставлены в залог:

- права аренды земельных участков на сумму 519 999 тыс. руб.;
- имущественные права на строящиеся площади в сумме 4 576 982 тыс. руб.;
- имущественные права на инженерные сети и сооружения в сумме 68 200 тыс. руб.

– доли участия в уставном капитале:

ООО «Строительное управление -8 «ЮгСтройИнвест» (60%) – 6 000 руб.;

Анашкиной Татьяны Юрьевны (40%) – 4 000 руб.

Информация о полученных и выданных обеспечения обязательств приведена в таблице 8 «Обеспечения обязательств» настоящих Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Судебные разбирательства отсутствуют.

Раздел 17. Информация о связанных сторонах

Юридические лица:

Наименование организации	Место нахождения
ООО "СУ-10 "ЮСИ-ДОН"	344072, Ростовская обл, г Ростов-На-Дону, ул Вересаева д.101/3 стр 1, оф 7
ООО "СУ-9 "ЮСИ-ДОН"	344072, Ростовская обл, г Ростов-На-Дону, ул Вересаева д.101/3 стр 1, оф 7
ООО "СУ-3 "ЮСИ-ДОН"	344072, Ростовская обл, г Ростов-На-Дону, ул Вересаева д.101/3 стр 1, оф 8
ООО "СУ-6 "ЮСИ-ДОН"	344072, Ростовская обл, г Ростов-На-Дону, ул Вересаева д.101/3 стр 1, оф 16
ООО "СУ-5 "ЮСИ-ДОН"	344072, Ростовская обл, г Ростов-На-Дону, ул Вересаева д.101/3 стр 1, оф 6
ООО "СУ-11 "ЮСИ-ДОН"	344072, Ростовская обл, г Ростов-На-Дону, ул Вересаева д.101/3 стр 1, оф 17
ООО "СУ-2 "ЮСИ-ДОН"	344072, Ростовская обл, г Ростов-На-Дону, ул Вересаева д.101/3 стр 1, оф 13
ООО "СЗ-2 "ЮСИ-ДОН"	344072, Ростовская обл, г Ростов-На-Дону, ул Вересаева д.101/3 стр 1, оф 18
ООО "СУ-7 "ЮСИ-ДОН"	344072, Ростовская обл, г Ростов-На-Дону, ул Вересаева д.101/3 стр 1, оф 15
ООО "РЕГИОНТЕХСТРОЙ"	355029 Ставропольский край г Ставрополь ул Индустриальная, 58
ООО "СЗ-21 "ЮСИ"	355045 Ставропольский край г Ставрополь ул Пирогова, 37, пом 194
ООО "СУ-20 "ЮСИ"	355045 Ставропольский край г Ставрополь ул Пирогова, 37, пом 195
ООО "СУ-22 "ЮСИ"	355045 Ставропольский край г Ставрополь ул Пирогова, 37, пом 192
ООО "ГРУППА КОМПАНИЙ "ЮГСТРОЙИНВЕСТ"	344072, Ростовская обл, г Ростов-На-Дону, ул Вересаева д.101/3 стр 1
ООО "СУ-7 "ЮСИ КУБАНЬ"	350028 Краснодарский край г Краснодар ул Восточно-Кругликовская, 26 оф 47
ООО "СУ-19 "ЮСИ"	355045 Ставропольский край г Ставрополь ул Пирогова, 37 пом 196

48
Приложение
к аудиторскому заключению
ООО «ЦАКЭ»

Наименование организации	Место нахождения
ООО "СУ-6 "ЮСИ КУБАНЬ"	350028 Краснодарский край г Краснодар ул Восточно-Кругликовская, 26 оф 47
ООО "Трест Спецтехники"	355045 Ставропольский край г Ставрополь ул Тухачевского, 20 / корп 6
ООО "Мспецтехника"	355045 Ставропольский край г Ставрополь ул Тухачевского, 20/6
ООО "СУ-5 "ЮСИ"	355045 Ставропольский край г Ставрополь ул Пирогова, 37
ООО "СУ-9 "ЮСИ"	355045 Ставропольский край г Ставрополь ул Пирогова, 37
ООО "СУ-8 "ЮСИ"	355045 Ставропольский край г Ставрополь ул Пирогова, 37
ООО "СО "ЮгСтройИнвест"	355045 Ставропольский край г Ставрополь ул Пирогова, 37
ООО "СУ-6 "ЮСИ"	355045 Ставропольский край г Ставрополь ул Пирогова, 37
ООО "СУ-15 "ЮСИ"	355045 Ставропольский край г Ставрополь ул Пирогова, 37
ООО "СУ-11 "ЮСИ"	355045 Ставропольский край г Ставрополь ул Пирогова, 37
ООО "СУ-22 "ЮСИ"	355045 Ставропольский край г Ставрополь ул Пирогова, 37
ООО "СУ-14 "ЮСИ"	355045 Ставропольский край г Ставрополь ул Пирогова, 37
ООО "СУ-12 "ЮСИ"	355045 Ставропольский край г Ставрополь ул Пирогова, 37
ООО "СУ - 7 "ЮСИ"	355045 Ставропольский край г Ставрополь ул Пирогова, 37
ООО "СУ-16 "ЮСИ"	355045 Ставропольский край г Ставрополь ул Пирогова, 37
ООО "Центр коммерческой недвижимости"	355000 Ставропольский край г Ставрополь ул Салова, 14 / 1
ООО "СУ-18 "ЮСИ"	355045 Ставропольский край г Ставрополь ул Пирогова, 37
ООО "СУ-17 "ЮСИ"	355045 Ставропольский край г Ставрополь ул Пирогова, 37
ООО "СУ-10 "ЮСИ"	355045 Ставропольский край г Ставрополь ул Пирогова, 37
ООО "СЗ - 3 "ЮСИ КУБАНЬ"	350028 Краснодарский край г Краснодар ул Восточно-Кругликовская, 26 оф 8
ООО "СЗ-4 "ЮСИ Кубань"	350028 Краснодарский край г Краснодар ул Восточно-Кругликовская, 26, оф 9
ООО "СУ-5 "ЮСИ Кубань"	350028 Краснодарский край г Краснодар ул Восточно-Кругликовская, 26, оф 15
ООО "СУ-8 "ЮСИ Кубань"	350028 Краснодарский край г Краснодар ул Восточно-Кругликовская, 26, оф 87
ООО "СУ-9 "ЮСИ Кубань"	350028 Краснодарский край г Краснодар ул Восточно-Кругликовская, 26, оф 20
ООО "СУ-10 "ЮСИ Кубань"	350028 Краснодарский край г Краснодар ул Восточно-Кругликовская, 26, оф 10
ООО "СУ-11 "ЮСИ Кубань"	350028 Краснодарский край г Краснодар ул Восточно-Кругликовская, 26, оф 9
ООО "ИТ ЭНД ТРИП 2"	350028 Краснодарский край г Краснодар ул Восточно-Кругликовская, 26, оф 19

Физические лица:

Директор общества: Папко Игорь Владимирович с 12.07.2016 по 04.05.2017г., с 25.01.2018г. по настоящее время.

Участники общества:

ООО «Строительное управление-8 «ЮгСтройИнвест», ИНН 2635816780;
Анашкина Татьяна Юрьевна

В 2020 году были заключены сделки со связанными сторонами:

1. Возвращены долгосрочные заемные средства участнику Общества ООО «Строительное управление-8 «ЮгСтройИнвест», ИНН 2635816780 на сумму 260 274 тыс. руб., привлечены долгосрочные заемные средства путем новации долга в займ на сумму 101 308 тыс. руб.

Приложение стр. 43
к аудиторскому заключению
ООО «ЦАКЭ»

Подробная информация приведена в таблице ниже.

тыс. руб.

№ и дата договора займа	Остаток заемных средств на 31.12.2019	Возврат заемных средств 2020 г.	Поступление заемных средств 2020г.	Остаток заемных средств на 31.12.2020	Срок возврата согласно договора	Дата протокола согласования сделки
Анашкина Татьяна Юрьевна						
б/н от 03.06.2019	33 756	-		33 756	30.09.2022	Протокол от 03.06.2019
б/н от 20.08.2019	42 000	-		42 000	30.09.2022	Протокол от 20.08.2019
б/н от 29.08.2019	25 000	-		25 000	30.09.2022	Протокол от 29.08.2019
ОБ-23 от 04.07.2019	7 000	-		7 000	30.09.2022	Протокол от 04.07.2019
ОБ-25 от 10.07.2019	20 000	-		20 000	30.09.2022	Протокол от 10.07.2019
ООО «Строительное управление-8 «ЮгСтройИнвест»						
ОБ-1 от 29.10.2018	25 000	25 000		-	15.10.2026	Протокол от 29.10.2018
ОБ-2 от 19.11.2018	20 000	20 000		-	18.11.2026	Протокол от 19.11.2018
ОБ-3 от 19.11.2018	210 000	210 000		-	18.11.2026	Протокол от 19.11.2018
ОБ-4 от 27.11.2018	38 000	5 274		32 726	26.11.2026	Протокол от 27.11.2018
ОБ-5 от 28.11.2018	32 470	-		32 470	26.11.2026	Протокол от 28.11.2018
ОБ-6 от 03.12.2018	20 000	-		20 000	30.11.2026	Протокол от 03.12.2018
ОБ-10 от 08.03.2019	68 098	-		68 098	07.03.2027	Протокол от 08.03.2019
ОБ-11 от 08.04.2019	73 000	-		73 000	07.04.2027	Протокол от 08.04.2019
ОБ-12 от 17.04.2019г	16 691	-		16 691	16.04.2027	Протокол от 17.04.2019
ОБ-13 от 19.04.2019	56 462	-		56 462	18.04.2027	Протокол от 19.04.2019
ОБ-14 от 22.04.2019	100 000	-		100 000	21.04.2027	Протокол от 22.04.2019
ОБ-15 от 22.04.2019	42 000	-		42 000	21.04.2027	Протокол от 22.04.2019
ОБ-16 от 23.04.2019	21 695	-		21 695	22.04.2027	Протокол от 23.04.2019
ОБ-17 от 26.04.2019	67 262	-		67 262	25.04.2027	Протокол от 26.04.2019
ОБ-18 от 26.04.2019	76 295	-		76 295	25.04.2027	Протокол от 26.04.2019
ОБ-19 от 13.05.2019	40 000	-		40 000	12.05.2027	Протокол от 13.05.2019
ОБ-20 от 25.06.2019	19 337	-		19 337	24.06.2027	Протокол от 25.06.2019
ОБ-21 от 27.06.2019	6 273	-		6 273	26.06.2027	Протокол от 27.06.2019

26.06.2027
 Приложен
 к аудиторскому заключению
 ООО «ЦАКЭ»

№ и дата договора займа	Остаток заемных средств на 31.12.2019	Возврат заемных средств 2020 г.	Поступление заемных средств 2020г.	Остаток заемных средств на 31.12.2020	Срок возврата согласно договора	Дата протокола согласования сделки
ОБ-22 от 03.07.2019	8 395	-		8 395	02.07.2027	Протокол от 03.07.2019
ОБ-24 от 08.07.2019	4 602	-		4 602	07.07.2027	Протокол от 08.07.2019
ОБ-7 от 30.01.2019	100 540	-		100 540	29.01.2027	Протокол от 30.01.2019
ОБ-8 от 25.02.2019	43 990	-		43 990	24.02.2027	Протокол от 25.02.2019
ОБ-9 от 13.03.2019	15 000	-		15 000	12.03.2027	Протокол от 13.03.2019
ДС к соглашению от 21.09.2020 о замене долга (новация долга в займ) о от 05.07.2019 (Литер 4)	-	-	101 308	101 308	28.08.2022	Протокол от 21.09.2020г.
Итого	1 232 867	260 274	101 308	1 073 901	-	-

Начислены проценты по договорам займа, заключенным с:

– ООО «Строительное управление-8 «ЮгСтройИнвест», в сумме 110 579,47 тыс. руб.;

– Анашкиной Татьяной Юрьевной, в сумме 11 423,07 тыс. руб.

2. Участником Анашкиной Татьяной Юрьевной приобретено у Общества недвижимое имущество стоимостью 7 352 тыс. руб.

3. Предоставлены в аренду офисные помещения. Сумма предъявленной арендной платы в целом за 2020 год составила 7 977 тыс. руб., получена арендная плата в 2020 году в сумме 7 043 тыс. руб.

Раздел 18. Информация о бенефициарных владельцах.

В соответствии с п. 7 ст. 6.1 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» на основании направленных запросов бенефициарными владельцами Общества являются:

Иванов Алексей Юрьевич	Участник Общества
Анашкина Татьяна Юрьевна	Участник Общества

Раздел 19. Информация по прекращаемой деятельности

Организация начала свою деятельность в июле 2016 года. В 2016-2017 годах осуществлялось строительство жилых домов по договору возмездного оказания услуг, заключенному с техническим заказчиком. В ноябре и декабре 2017 года, в установленные сроки, закончено строительство Литера 1, Литера 2 и Литера 3 (мкр. Красный Аксай).

С 4 квартала 2018 года Общество осуществляет реализацию масштабного инвестиционного проекта по строительству многоквартирных домов, подземных автостоянок по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Вересаева. Строительство ведется в соответствии с графиком выполнения строительно-монтажных работ.

У Общества имеются 14 действующих разрешений на строительство, пять открытых проектных деклараций по Литеру 5 корпус 1,2,3.. Литеру 6 корпус 1,2,3. Литеру 7 корпус 1,2,3. Литер 8, Литеру 9/1.

Приложение
к аудиторскому заключению
ООО «ЦАКЭ»

стр. 45

В установленные сроки сданы в эксплуатацию:

– Литер 2 (12.03.2020), разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 61-310-937309-2020;

– Литер 3 (06.10.2020), разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 61-310-937409-2020;

– Литер 4, корпус 1, 2, 3 (09.07.2020), разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 61-310-938109-2020.

Получение разрешения на ввод в эксплуатацию Литера 5, корпус 1,2,3 планируется на май 2021 года, Литера 6 корпус 1,2,3 – на июль 2021 года. Литера 7 корпус 1,2,3 – на ноябрь 2021 года и Литер 8 - на декабрь 2021 года. Намерений и предпосылок прекращения деятельности нет.

Раздел 20. Расчеты с персоналом

Среднесписочная численность работников за 2020 год составила 4,2 человека.

Численность работающих на 31.12.2020 составила 6 человек.

Среднемесячная заработная плата работников за 2020 год составил 81 тыс. рублей.

Заработная плата выплачивалась своевременно, в соответствии с Положением об оплате труда и премировании работников и трудовыми договорами.

В 2020 году общая величина вознаграждений, выплаченная основному управленческому персоналу, в совокупности составила 1 138 тыс. руб., в том числе:

– краткосрочные вознаграждения – 1 138 тыс. руб.

– долгосрочные вознаграждения – 0, 00 тыс. руб.

НДФЛ и страховые взносы перечислялись в бюджет и внебюджетные фонды своевременно.

Раздел 21. Информация о затратах на энергетические ресурсы

Электроэнергию в офис поставляет энергоснабжающая организация ПАО «ТНС Энерго Ростов на Дону». Сумма оплаты за потребленную офисом электроэнергию за 2020 год составляет 1 635 тыс. руб.

Раздел 22. Политика в отношении управления рисками

1. Процентный риск возникает по процентным финансовым инструментам, таким как выданные займы, дебиторская задолженность, а также по полученным займам. Основными источниками процентного риска могут являться:

– несовпадение сроков погашения активов, пассивов и вне балансовых требований и обязательств по инструментам с фиксированной процентной ставкой.

– несовпадение степени изменения процентных ставок по привлекаемым и размещаемым организацией ресурсам.

Поскольку финансовые активы и обязательства с фиксированной ставкой предприятие по справедливой стоимости не учитывает, изменение процентных ставок никак не повлияло на показатель прибыли Общества.

2. Валютный риск возникает по финансовым инструментам, выраженным в иностранной валюте. Предприятие не ведет деятельность на внешних рынках, а также договоры с поставщиками и подрядчиками зафиксированы в валюте Российской Федерации. Изменение валютных курсов не влияет на финансовое состояние организации. В связи с этим Общество не подвержено рискам изменения курса обмена иностранных валют.

3. Инфляционный риск - вызванный непредвиденным ростом издержек производства вследствие инфляционного процесса. Организация сталкивается с инфляционными рисками, которые могут оказать влияние на финансовое состояние Общества. Ускорение темпов инфляции может привести к росту издержек организации.

Приложение
к аудиторскому заключению
ООО «ЦАКЭ»

снижению реальной стоимости дебиторской задолженности, что приведет к снижению финансового результата Общества.

4. Банковский риск – риск потери финансовой устойчивости банком-партнером Общества. Данный риск является внешним и зависит от стабильности банковской системы в целом. Данный риск оценивается как незначительный.

5. Кредитный риск – риск, связанный с невыполнением обязательств контрагентами. Общество может быть подвержено риску несвоевременных расчетов контрагентов. Организация ведет постоянный мониторинг ситуации по расчетам с контрагентами.

6. Рыночный риск - связан с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов (на товары (квартиры), работы, услуги). Организация ведет постоянный мониторинг цен на квартиры.

7. В связи с распространением коронавируса и ограничительными карантинными мероприятиями, введенными Распоряжением губернатора Ростовской области № 61 от 30.03.2020 года «О внесении изменения в распоряжение Губернатора Ростовской области от 27.03.2020 № 60» «О дополнительных мерах по предотвращению распространения новой коронавирусной инфекции (2019-nCoV)» предприятие не понесло негативных последствий, способных оказать существенное влияние на годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2020 г., а также на способность предприятия непрерывно продолжать свою деятельность в течение периода не менее 12 месяцев после отчетной даты.

В рамках профилактических мер по предотвращению распространения инфекции в организацию, осуществляются следующие меры:

– организация ежедневного перед началом рабочей смены «входного фильтра» с проведением бесконтактного контроля температуры тела работника и обязательным отстранением от нахождения на рабочем месте лиц с повышенной температурой тела и/или с признаками инфекционного заболевания; уточнением состояния здоровья работника и лиц, проживающих вместе с ним, информации о возможных контактах с больными лицами или лицами, вернувшимися из другой страны или субъекта Российской Федерации (опрос, анкетирование и другое);

– обеспечение работников на рабочих местах запасом одноразовых масок не реже 1 раза в 3 часа, а также дезинфицирующих салфеток, кожных антисептиков для обработки рук, дезинфицирующих средств, перчаток;

– проведение ежедневной влажной уборки служебных помещений и мест общественного пользования (комнаты приема пищи, отдыха, туалетных комнат) с применением дезинфицирующих средств вирулицидного действия. Дезинфекция с кратностью обработки каждые 2-4 часа все контактных поверхностей: дверных ручек, выключателей, поручней, перил, поверхностей столов, спинок стульев, оргтехники;

– применение в помещениях с постоянным нахождением работников бактерицидных облучателей воздуха рециркуляторного типа;

– регулярное проветривание (каждые 2 часа) рабочих помещений.

Руководство Общества предпринимает надлежащие меры по мониторингу ситуации и поддержанию экономической устойчивости деятельности Общества в текущих условиях.

Раздел 23. Информация об исправлении бухгалтерской (финансовой) отчетности

Существенные ошибки в бухгалтерском учете после отчетной даты (31.12.2020) не выявлялись, исправления не вносились. Данная исправленная бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в связи с размещением на Государственном информационном ресурсе бухгалтерской (финансовой) отчетности неполного комплекта

Положение
к аудиторскому заключению
ООО «ЦАКЭ»

именно отсутствовали пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год. Исправленная отчетность дополнена раскрытиями финансовой информации.

Кроме того, в комплект представленной и размещенной на ресурсе бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2020 год включена лишняя форма – Отчет о целевом использовании средств. Из комплекта исправленной отчетности форма исключена.

Раздел 24 Расшифровка к существенным статьям бухгалтерской отчетности

Расшифровка к статье баланса «Основные средства»

На 31.12.2020 остаточная стоимость основных средств составила 164 224 тыс. руб., на 31.12.2019 - 170 055 тыс. руб., на 31.12.2018 – 7 960 тыс. руб. В 2020 году выбытий основных средств не было.

Общество сдает в аренду офис, принадлежащий на праве собственности, кадастровый номер 61:44:0030402:2689-61/019/2019-1 от 25.12.2019 г.

Информация о наличии и движении основных средств приведена также в таблицах раздела 2 «Основные средства» настоящих Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Расшифровка к статье баланса «Прочие внеоборотные активы»

Общество, являясь застройщиком, организует строительство по объекту: «Комплексная многоэтажная жилая застройка по ул. Вересаева в г. Ростов-на-Дону, Литер 1-Литер 18» с привлечением средств по договорам долевого участия в соответствии с Законом № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости». По данной строке отображены затраты на строительство инвестиционных объектов в разрезе по литерам, на основании КС-2, КС-3, предъявленных поставщиками и подрядчиками. Строительство ведется в соответствии с графиками строительства. В марте 2020 года сдан Кластер 2 (один жилой дом), по состоянию на 31.12.2020 г. введенный в эксплуатацию объект полностью передан дольщикам. В июле 2020 года сдан Кластер 4 (два жилых дома, Литер 4, корпус 1,2) и подземная автостоянка (Литер 4, корпус 3). По состоянию на 31.12.2020 г. стоимость завершенных строительством объектов, подлежащих передаче дольщикам, по Кластеру 4 составила 10 404 тыс. руб. В октябре 2020 г. введен в эксплуатацию Кластер 3 (один жилой дом), по состоянию на 31.12.2020 г. стоимость завершенных строительством объектов, подлежащих передаче дольщикам, составляет 3 334 тыс. рублей.

На 31.12.2020 сумма затрат по строительству инвестиционных объектов, включенная в строку 1190 «Прочие внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса, составила 2 271 000 тыс. руб., основные статьи затрат приведены в таблице.

Статьи расходов	Сумма, тыс. руб.
Проценты по кредиту и займам	94 679
Строительно-монтажные работы	831 186
Стоимость земельных участков	1 210 251
Проектные и изыскательские работы	28 017
ТУ и экспертизы	21 325
Расходы на рекламу	46 339
Прочие расходы	39 203
Итого затраты на строительство инвестиционных объектов	2 271 000

Информация о затратах на инвестиционное строительство приведена в таблице 2.2 «Незавершенные капитальные вложения» настоящих Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Расшифровка к статье баланса «Запасы»

По статье «Запасы» отражена стоимость завершаемых строительством помещений, оформленных Обществом в собственность для дальнейшей реализации, в сумме 85 318 тыс. руб.

Информация о наличии и движении запасов приведена в таблице 4 «Запасы» настоящих Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Расшифровка к статье баланса «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям».

По данной строке отражена сумма НДС, предъявленного поставщиками к оплате при приобретении Обществом товаров (работ, услуг). На 31.12.2020 остаток НДС составил 207 598 тыс. руб., в том числе:

– сумма НДС в размере 171 875 тыс. руб. относится к незавершенным строительством объектам;

– сумма НДС в размере 13 087 тыс. руб. относится к завершаемым строительством объектам.

– сумма НДС в размере 22 636 тыс. руб. относится к прочим услугам.

В 2020 году накопленная сумма НДС в размере 109 988,69 тыс. руб. включена в стоимость Литера 2, в размере 112 522,53 тыс. руб. – в стоимость Литера 3, в размере 275 039,01 тыс. руб. – в стоимость Литера 4, корпус 1,2,3.

Расшифровка к статье баланса «Дебиторская задолженность»

В составе статьи «Дебиторская задолженность» отражена задолженность дольщиков по договорам долевого участия в соответствии с предусмотренными этими договорами условиями на сумму 6 111 479 тыс. руб. Оплата по договорам долевого участия происходит с применением счетов-эскроу и учитывается на забалансовом счете 033.6 «Счета эскроу». На 31.12.2020 г. поступило в оплату от дольщиков на счета-эскроу 5 255 946 тыс. руб.

Задолженность поставщиков и подрядчиков, занятых в инвестиционном строительстве, составила сумму 386 652 тыс. руб.; прочих дебиторов - 11 553 тыс. руб.; переплата по налогам и сборам – 20 018 тыс. руб.

На 31.12.2020 отсутствует просроченная дебиторская задолженность, в том числе задолженность, по которой истек срок исковой давности. Оснований для создания резерва по сомнительным долгам нет.

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности приведена в таблице 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность» настоящих Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Расшифровка к статьям баланса «Долгосрочные заемные средства» и «Краткосрочные заемные средства».

В отчетном 2020 году были получены и погашены договоры займов с физическими и юридическими лицами. В 2020 году Обществом у банка получены кредитные линии для финансирования затрат по строительству Кластеров 5, 6 и 7.

тыс. руб.

Займодавец	Остаток заемных средств на 31.12.2019	Погашено (списано) заёмных средств в 2020 г.	Поступило заёмных средств в 2020 г.	Остаток заемных средств на 31.12.2020
ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	1 163 058	1 953 345	4 157 438	3 367 151
Анашкина Татьяна Юрьевна	127 756	0	0	127 756
ООО «СУ-8 «ЮСИ»	1 105 111	260 274	101 308	946 145
ООО «Ростверк-Юг»	101 308	101 308	0	0
ООО «Ростра-РД»	0	0	79 978	79 978
Итого «Долгосрочные заемные средства»	2 497 233	2 314 927	4 338 724	4 521 030

Информация о начисленных и уплаченных процентах по договорам займов представлена в таблице.

тыс. руб.

Займодавец	Остаток начисленных процентов на 31.12.2019	Уплачено в 2020 г.	Начислено процентов в 2020 г.	Остаток неоплаченных процентов на 31.12.2020
ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	297	16 657	16 360	0
Анашкина Татьяна Юрьевна	058	0	11 423	16 481
ООО «СУ-8 «ЮСИ»	58 744	41 898	110 580	127 425
Итого «Краткосрочные заемные средства»	64 098	58 555	138 363	143 906

В 2020 году начислены проценты по займам, полученным от участников ООО «СУ-8 «ЮСИ» (ставка 9% годовых) и от Анашкиной Татьяны Юрьевны (ставка 8,5% годовых). Вся сумма процентов, начисленных в 2020 году и причитающихся займодавцам, в том числе по кредитной линии, в размере 138 363 тыс. руб., включена в стоимость затрат на строительство.

Сроки погашения займов, полученных от участников ООО «СУ-8 «ЮСИ» и Анашкиной Татьяны Юрьевны, приведены в разделе 17 «Информация о связанных сторонах» настоящих Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Кредитные линии открыты ПАО «Сбербанк России» до марта и апреля 2022 года.

Информация о наличии и движении заемных средств приведена в таблице 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность» настоящих Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Расшифровка к статье «Кредиторская задолженность»

В составе кредиторской задолженности на 31.12.2020 отражена:

- задолженность Общества перед поставщиками и подрядчиками, занятыми в инвестиционном строительстве, в сумме 750 066 тыс. руб.;
- задолженность Общества перед прочими кредиторами в сумме 97 932 тыс. руб.;
- задолженность Общества по налогам и сборам в сумме 28 415 тыс. руб.

В 2020 году были осуществлены следующие платежи в бюджет и во внебюджетные фонды:

№ п/п	Наименование платежа	Сумма (тыс. руб.)
1.	Налог на доходы физических лиц	35 733
2.	Налог на прибыль	151 735
3.	НДС	5 570
4.	Госпошлины	11 051
5.	Страховые взносы	550
	Итого платежи в бюджет и внебюджетные фонды	204 639

На 31.12.2020 отсутствует просроченная кредиторская задолженность, в том числе задолженность, по которой истек срок исковой давности. Информация о наличии и движении кредиторской задолженности приведена в таблице 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность» настоящих Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Расшифровка к статье баланса «Оценочные обязательства»

Сумма оценочных обязательств по формированию резерва на очередной отпуск сотрудников на 31.12.2020 составляет 587 тыс. руб. В 2020 году в счет отражения затрат списана сумма созданного в 2019 году оценочного обязательства в размере 98 тыс. руб.

Расшифровка к статье баланса «Прочие обязательства»

По данной строке отчетности Общество отражает целевое финансирование по строительству на основании заключенных и зарегистрированных в установленном порядке договоров долевого участия. В отчетности сумма обязательств отражена в полном объеме.

тыс. руб.

Целевое финансирование по договорам долевого участия	Остаток на 31.12.2019	Уменьшение обязательств в 2020 г.	Увеличение обязательств в 2020г.	Остаток на 31.12.2020
Литер 1, «Вересаева»	76 271	108 131	31 860	0
Литер 2, «Вересаева»	783 442	908 886	125 443	0
Литер 3, «Вересаева»	66 249	905 204	842 997	4 043
Литер 4, «Вересаева»	1 093 461	2 383 303	1 295 703	5 860
Литер 5, «Вересаева»	0	42 178	1 856 148	1 813 970
Литер 6, «Вересаева»	0	28 918	1 871 893	1 842 975
Литер 7, «Вересаева»	0	19 888	1 536 613	1 516 724
Литер 8, «Вересаева»	0	0	572 009	572 009
Литер 9, «Вересаева»	0	0	355 488	355 488
Итого «Прочие обязательства»	2 019 423	4 396 508	8 488 154	6 111 069

В 2020 году завершено строительство Кластера 2, Кластера 3 и Кластера 4 (корпус 1,2,3). Стоимость помещений, подлежащих передаче дольщикам, по сданному Кластеру 3, на 31.12.2020 составила 4 042 тыс. руб., по сданному Кластеру 4, на 31.12.2020 составила 5 860 тыс. руб.

Расшифровка к отчету о финансовых результатах.

Расшифровка к статьям «Выручка» и «Себестоимость продаж».

Деятельность ООО «СЗ-1 «ЮСИ-Дон» началась в июле 2016 года. С момента создания и до 30.09.2017 Общество применяло упрощенную систему налогообложения. В 4 квартале 2017 года выручка превысила предельно допустимую величину и с 01.10.2017 ООО «СЗ-1 «ЮСИ-Дон» применяет общую систему налогообложения.

Выручка за 2020 год включает экономию застройщика при строительстве многоквартирных домов:

Приложение 51
к аудиторскому заключению
ООО «ЦАКЭ»

- Литер 1, корпус 1,2,3 – в сумме 12 062 тыс. руб.;
- Литер 2 – в сумме 123 489 тыс. руб.;
- Литер 3 – в сумме 119 086 тыс. руб.;
- Литер 4, корпус 1,2,3 – в сумме 434 186 тыс. руб.

Выручка от реализации завершённых строительством помещений, зарегистрированных Обществом в собственность, составила за 2020 год сумму 169 653 тыс. руб. Сумма выручки за 2020 год – 866 867 тыс. руб., себестоимость продаж – 123 092 тыс. руб.

В 2019 году выручка составила 409 855 тыс. руб., себестоимость – 77 045 тыс. руб. По сравнению с прошлым периодом в 2020 году выручка и себестоимость продаж увеличилась на 457 012 тыс. руб. и 46 047 тыс. руб. соответственно.

За 2020 год получена прибыль от продаж в сумме 743 775 тыс. руб. Прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за 2020 год составила 736 724 тыс. руб. Налог на прибыль за 2020 год составил 147 257 тыс. руб. Чистая прибыль за 2020 год составила 596 629 тыс. руб. (+ 326 814 тыс. руб. по сравнению с 2019 годом).

В составе себестоимости продаж Обществом отражена стоимость реализованных помещений в сумме 123 092 тыс. руб.

Расшифровка к статье «Проценты к получению».

По данной строке отражена сумма начисленных процентов по краткосрочному депозиту, открытому в ПАО «Сбербанк», в размере 2 019 тыс. руб.

Расшифровка к статье «Прочие доходы».

Структура прочих доходов Общества представлена в таблице.

Наименование прочих доходов	Сумма за отчетный период
Стоимость имущества, выявленного по результатам инвентаризации	2 377
Прочие доходы	751
Итого «Прочие доходы»	3 128

Расшифровка к статье «Прочие расходы».

Структура прочих расходов Общества представлена в таблице.

тыс. руб.

Наименование прочих расходов	Сумма за отчетный период
Расходы на услуги банков	1 161
Штрафы и пени по налогам	212
Прочие расходы	3 282
Перерасход застройщика	7 543
Итого «Прочие расходы»	12 198

Расшифровка к Отчету о движении денежных средств.

В Отчете о движении денежных средств показатели на 31.12.2020 и 31.12.2019 по строке 4500 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода» в сумме 2 408 932 тыс. руб. и 891 097 тыс. руб. соответствуют показателям на 31.12.2020 и 31.12.2019 соответственно по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса.

В состав денежных средств на 31.12.2020 входят денежные эквиваленты в виде краткосрочных депозитов (41 500 тыс. руб.), средства на расчетном счете (1 365 тыс. руб.), 52 в кассе (570 тыс. руб.) и денежные средства на спецсчете (аккредитив) в размере 2 365 497 тыс. руб., зарезервированные для оплаты подрядчикам ООО «Ростра-РД» и

Приложение
к аудиторскому заключению
ООО «Ростра-РД» и

ООО «Базальт» по договорам генерального подряда на выполнение работ по строительству объекта «Комплексная многоэтажная жилая застройка по ул. Вересаева в городе Ростов-на-Дону».

Раздел 25. Информация по расчету налога на прибыль.

Условный расход по налогу на прибыль за 2020 год 140 095 тыс. руб., текущий налог на прибыль 147 257 тыс. руб. Разница между бухгалтерским и налоговым учетом (отложенный налог на прибыль) составляет 7 162 тыс. руб.

Сравнительные показатели за 2019 год: условный расход по налогу на прибыль – 67 454 тыс. руб., текущий налог на прибыль – 67 454 тыс. руб. Отложенный налог на прибыль за 2019 год отсутствовал.

Раздел 26. Информация о распределении прибыли

В соответствии с п. 8.1 Устава, участники общества вправе ежеквартально, раз в полгода или раз в год принимать решения о распределении чистой прибыли. За 2020 год по данным бухгалтерского учета чистая прибыль составила 596 629 тыс. руб., за 2019 год – 269 815 тыс. руб. Годовая бухгалтерская отчетность за 2019 год утверждена участниками Общества (протокол б/н. от 30.04.2020).

Участниками Общества принято решение о направлении чистой прибыли за 2017-2020 года на выплату дивидендов в сумме 673 397 тыс. руб. (протоколы б/н. от 18.08.2020). Прибыль в размере 354 010 тыс. руб. направлена на развитие Общества.

Директор
ООО «СЗ-1 «ЮСИ-Дон»

27 апреля 2021 года



Папко И.В.

Приложение стр. 53
к аудиторскому заключению
ООО «ЦАКЭ»

Пронумеровано, прошито и

скреплено печатью на 53

листах



Теміржанов Ә. Ә. (қол)
Теміржанов Ә. Ә. (қол)
Ә. Ә. Теміржанов