

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2020 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Сибградстрой Инвест"</u>	по ОКПО	31	12	2020
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	11894561		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКВЭД 2	5501253026		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>общество с ограниченной ответственностью / частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2	12300	16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	644035, Омская обл, Омск г, Губкина пр-кт, дом № 22, корпус 2				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
Общество с ограниченной ответственностью аудиторская фирма "Актив-Аудит"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	5504074258
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1025500988974

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	-	-	-
3.1	Основные средства	1150	647	438	730
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
4	Финансовые вложения	1170	359 567	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
3.2	Прочие внеоборотные активы	1190	1 931 884	1 473 085	1 343 764
	в том числе:				
	незавершенное строительство	1191	32 199	177 314	49 925
	незавершенное доленое строительство	1192	1 899 685	1 295 771	1 293 839
	Итого по разделу I	1100	2 292 098	1 473 523	1 344 494
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5	Запасы	1210	36 560	34 449	91 042
	в том числе:				
	материалы	1211	36 560	34 449	91 042
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
6.1	Дебиторская задолженность	1230	1 054 830	282 307	85 764
	в том числе:				
	участники долевого строительства	1231	250 256	278 200	79 396
	покупатели и заказчики	1232	27 500	552	1 596
	задолженность по договорам участия в долеом строительстве, оплаченная на счета эскроу	1233	706 410	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	3 469	120	2 185
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 960 166	789 404	843
	в том числе:				
	аккредитивы	1251	1 215 241	786 384	-
	депозитные счета	1252	743 000	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	3 055 025	1 106 280	179 834
	БАЛАНС	1600	5 347 123	2 579 803	1 524 328

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	275 000	275 000	275 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	257 550	145 149	49 043
	Итого по разделу III	1300	532 550	420 149	324 043
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 486 416	1 129 383	259 809
	в том числе:				
	кредиты	1411	1 359 000	914 003	259 809
	займы	1412	127 416	215 380	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 809	6 055	-
	в том числе:				
	проценты по долгосрочным кредитам и займам	1451	1 809	6 055	-
	Итого по разделу IV	1400	1 488 225	1 135 438	259 809
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	26 230
	в том числе:				
	займы	1511	-	-	26 230
6.2	Кредиторская задолженность	1520	389 541	271 450	107 862
	в том числе:				
	поставщики и подрядчики	1521	378 599	263 196	92 191
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	704	553	-
6.3	Прочие обязательства	1550	2 936 103	752 213	806 384
	в том числе:				
	обязательства перед участниками долевого строительства	1551	2 936 103	752 213	806 384
	Итого по разделу V	1500	3 326 348	1 024 216	940 476
	БАЛАНС	1700	5 347 123	2 579 803	1 524 328

Руководитель  Певнев Алексей Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

19 марта 2021 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Сибградстрой Инвест"</u>	по ОКПО	11894561		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5501253026		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>общество с ограниченной ответственностью / частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
2.1	Выручка	2110	170 945	143 118
	Себестоимость продаж	2120	(1 370)	(1 766)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	169 575	141 352
2.2	Коммерческие расходы	2210	(35 471)	(17 171)
2.2	Управленческие расходы	2220	(19 203)	(19 602)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	114 901	104 579
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	6 044	42
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	26	174
	Прочие расходы	2350	(1 186)	(1 996)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	119 785	102 799
	Налог на прибыль	2410	(7 384)	(6 693)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	112 401	96 106

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	112 401	96 106
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Певнев Алексей
Николаевич

(расшифровка подписи)

19 марта 2021 г.



Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	275 000	-	-	-	145 149	420 149
За 2020 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	112 401	112 401
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	112 401	112 401
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	275 000	-	-	-	257 550	532 550

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	532 550	420 149	324 043



Руководитель Певнев Алексей Николаевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

19 марта 2021 г.


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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Сибградстрой Инвест" по ОКПО 11894561
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН 5501253026
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2 71.12.2
 Организационно-правовая форма / форма собственности общество с ограниченной ответственностью / частная собственность по ОКОПФ / ОКФС _____
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2020
11894561		
5501253026		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 953 813	1 512 500
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	143 975	141 292
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
по договорам участия в долевом строительстве	4114	2 809 838	1 371 208
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(1 704 923)	(1 569 436)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 634 777)	(1 492 471)
в связи с оплатой труда работников	4122	(9 732)	(7 906)
процентов по долговым обязательствам	4123	(15 595)	(37 460)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
налог на УСН	4125	(6 621)	(3 041)
взносы в компенсационный фонд	4126	(32 478)	(21 196)
прочие платежи	4129	(5 720)	(7 362)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	1 248 890	(56 936)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	21 177	2 152
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	15 201	2 065
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	5 976	87
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(443 872)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(522)	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(359 567)	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(83 783)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(422 695)	2 152

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 833 966	1 396 788
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 833 966	1 396 788
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	(1 489 399)	(553 443)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(1 489 399)	(553 443)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	344 567	843 345
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 170 762	788 561
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	789 404	843
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 960 166	789 404
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель  Певнев Алексей Николаевич
(подпись) (расшифровка подписи)

19 марта 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Сибградстрой Инвест»

Российская Федерация, 644035, г. Омск, проспект Губкина, 22/2
Телефон/факс: (3812)52-31-38

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год

Полное наименование организации – Общество с ограниченной ответственностью «Сибградстрой Инвест».

Сокращенное наименование организации – ООО «Сибградстрой Инвест».

Адрес организации: 644035, г. Омск, пр-кт Губкина, д. 22, к. 2

Основной вид деятельности организации:

Код по ОКВЭД	Наименование вида деятельности
71.12.2	Деятельность заказчика-застройщика

Среднесписочная численность работников за 2020 год составила 15 человек.

Исполнительный орган общества – генеральный директор Певнев Алексей Николаевич.

Бухгалтерская отчетность ООО «Сибградстрой Инвест» за 2020 год сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Единица измерения: в тыс. рублей.

1. Способы ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности.

Активы и обязательства, доходы и расходы организации отражены в бухгалтерской отчетности исходя из следующих способов бухгалтерского учета, утвержденных приказом об учетной политике:

- амортизация основных средств начислялась линейным способом исходя из срока службы в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы (утверждена постановлением Правительства РФ от 01.01.02 № 1) с учетом срока эксплуатации у предыдущего собственника;

- материально-производственные запасы (в том числе товары) учитывались по фактической себестоимости исходя из всех затрат на приобретение, списывались в производство (реализацию) по средней себестоимости;

- доходы и расходы организации отражались в бухгалтерском учете исходя из допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности;

- сумма заключенных договоров участия в долевом строительстве (целевое финансирование) отражалась в составе прочих обязательств;

- задолженность дольщиков по оплате договоров участия в долевом строительстве отражалась в составе дебиторской задолженности;

- сумма капитальных вложений в строительство многоквартирных домов, в том числе сумма предоплат поставщикам и подрядчикам, отражалась в составе прочих внеоборотных активов;

- выручка от реализации услуг застройщика признавалась:

- а) как вознаграждение по договорам участия в долевом строительстве

- в момент полной оплаты договоров;

- б) как экономия средств, полученных от дольщиков и остающихся в распоряжении застройщика по окончании строительства
 - в момент ввода объекта строительства в эксплуатацию и передачи квартир дольщикам по акту приема-передачи, как разница между суммой средств, причитающихся от дольщиков, и фактической стоимостью объекта долевого строительства.

С 01.01.2021 в учетную политику организации внесены изменения в связи с вступлением в силу ФСБУ 5/2020.

ООО «Сибградстрой Инвест» находится на упрощенной системе налогообложения с объектом налогообложения – «доходы».

2. Доходы и расходы.

2.1. Выручка.

ООО «Сибградстрой Инвест» является застройщиком многоквартирных домов в микрорайоне «Прибрежный» (5А) на ЛБИ г. Омска (соинвестор ООО «Бизнес-Партнер»). В 2020 году введены в эксплуатацию два многоквартирных дома по ул. Крупской № 13 корп. 1 (строительный № 1) и ул. Крупской № 13 корп. А (строительный № 13).

Вид деятельности	Выручка от продаж					
	2020 год, тыс. руб.	2020 год, %	2019 год, тыс. руб.	2019 год, %	2018 год, тыс. руб.	2018 год, %
Услуги застройщика	140 057	81,9	134 908	94,3	85 732	93,6
Реализация тепловых и кабельных сетей МКД сетевым организациям	23 720	13,9	-	-	-	-
Реализация оборудования для автоматического сбора данных приборов учета	5 320	3,1	7 600	5,3	3 800	4,2
Прочее	1 848	1,1	610	0,4	2 023	2,2
ИТОГО	170 945	100,0	143 118	100,0	91 555	100,0

В начале марта 2021 года введен в эксплуатацию дом со строительным номером 2. В настоящее время в микрорайоне «Прибрежный» (5А) ведется строительство семи многоквартирных домов (строительные номера 3-6, 4а, 14, 15) с привлечением средств дольщиков, пяти их них (4-6, 4а, 15) с размещением средств дольщиков на счетах эскроу.

2.2. Затраты на производство (управленческие и коммерческие расходы).

Наименование показателя	Код	за 2020 г.	за 2019 г.	за 2018 г.
Материальные затраты	5610	762	-	-
Расходы на оплату труда	5620	7 061	6 732	5 892
Отчисления на социальные нужды	5630	1 547	1 853	1 766
Амортизация	5640	313	292	216
Прочие затраты	5650	44 991	27 896	40 947
в том числе				
услуги риэлтора		20 745	2 773	1 510
реклама		14 246	14 239	24 269
аренда автомобилей с экипажем и без экипажа		3 730	4 800	4 710
информационно-консультационные, юридические, бухгалтерские и аудиторские услуги		2 732	2 201	2 204
аренда зданий, помещений		1 041	1 089	2 178
Итого по элементам	5660	54 674	36 773	48 821
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	54 674	36 773	48 821

3. Основные средства и прочие внеоборотные активы.
3.1. Наличие и движение основных средств.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Выбыло объектов	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020 г.	1 170	(732)	522	-	-	(313)	-	-	1 692	(1045)
	5210	за 2019 г.	1 170	(440)	-	-	-	(292)	-	-	1 170	(732)
в том числе:												
Другие виды основных средств (вагоны-бытовки)	5201	за 2020 г.	560	(411)	-	-	-	(90)	-	-	-	-
	5211	за 2019 г.	560	(301)	-	-	-	(110)	-	-	560	(411)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2020 г.	331	(136)	392	-	-	(131)	-	-	-	-
	5212	за 2019 г.	331	(79)	-	-	-	(57)	-	-	331	(136)
Офисное оборудование	5203	за 2020 г.	279	(185)	130	-	-	(92)	-	-	-	-
	5213	за 2019 г.	279	(60)	-	-	-	(125)	-	-	279	(185)

3.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				Затраты за период	Оборот между видами внеоборотных активов	Внелено в эксплуатацию	
Прочие внеоборотные активы – всего	5240	за 2020 г.	1 473 085	1 910 719	-	(1 451 920)	1 931 884
	5250	за 2019 г.	1 343 764	1 917 699	-	(1 788 378)	1 473 085
В том числе: незавершенное доленое строительство	5241	за 2020 г.	1 295 771	1 891 318	164 516	(1 451 920)	1 899 685
	5251	за 2019 г.	1 293 839	1 768 769	-	(1 766 837)	1 295 771
прочее незавершенное строительство	5242	за 2020 г.	177 314	19 401	(164 516)	-	32 199
	5252	за 2019 г.	49 925	148 930	-	(21 541)	177 314

3.3. Иное использование основных средств

ООО «Сибградстрой Инвест» арендует офисные помещения по месту нахождения: г. Омск, пр-кт Губкина д. 22, к.2, и по адресу: г. Омск, ул. Бульвар Архитекторов 2 (отдел продаж). Кроме того арендуются легковые автомобили с экипажем и без экипажа, затраты на аренду отражены в пункте 2.2 пояснений.

4. Финансовые вложения. Наличие и движение финансовых вложений.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменение стоимости		Изменение процентов		На конец периода	
			Стоимость	Проценты	Поступило	Выбыло	Начислено	Погашено	Стоимость	Проценты
Долгосрочные (100% вклад в УК застройщика ООО «Траст-Инвест»)	5301	2020	-	-	359 567	-	-	-	359 567	-
	5311	2019	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы	5305	2020	120	25	3 350	(1)	73	(11)	3 469	87
	5315	2019	2 185	71	-	(2 065)	38	(84)	120	25

5. Запасы. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало периода	Изменения за период			На конец периода
				поступило	выбыло		
					на нужды строительства	на прочие нужды	
Запасы - всего	5400	за 2020 г.	34 449	601 273	(542 179)	(56 983)	36 560
	5420	за 2019 г.	91 042	707 900	(725 209)	(39 284)	34 449
в том числе: материалы	5401	за 2020 г.	34 449	546 599	(542 179)	(2 309)	36 560
	5421	за 2019 г.	91 042	649 003	(703 668)	(1 928)	34 449
готовая продукция (гараж)	5402	за 2020 г.	-	-	-	-	-
	5422	за 2019 г.	-	21 541	(21 541)	-	-
прочие затраты (управленческие и коммерческие расходы)	5403	за 2020 г.	-	54 674	-	(54 674)	-
	5423	за 2019 г.	-	36 773	-	(36 773)	-

6. Дебиторская и кредиторская задолженность

6.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				поступило	выбыло	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020 г.	282 307	4 486 668	(3 714 145)	1 054 830
	5530	за 2019 г.	85 764	1 972 729	(1 776 186)	282 307
в том числе: участники долевого строительства	5511	за 2020 г.	278 200	3 635 810	(3 663 754)	250 256
	5531	за 2019 г.	79 396	1 868 744	(1 669 940)	278 200
задолженность участников долевого строительства, оплаченная на счета эскроу	5512	за 2020 г.	-	706 410	-	706 410
	5532	за 2019 г.	-	-	-	-
проценты по займу (долг приобретен по договору цессии)	5513	за 2020 г.	-	80 433	(15 200)	65 233
	5533	за 2019 г.	-	-	-	-
покупатели и заказчики	5514	за 2020 г.	552	30 888	(3 940)	27 500
	5534	за 2019 г.	1 596	8 211	(9 255)	552
прочие дебиторы	5515	за 2020 г.	3 555	33 127	(31 251)	5 431
	5535	за 2019 г.	4 772	95 774	(96 991)	3 555
Итого	5500	за 2020 г.	282 307	4 486 668	(3 714 145)	1 054 830
	5520	за 2019 г.	85 764	1 972 729	(1 776 186)	282 307

6.2. Наличие и движение кредиторской задолженности.

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года		Изменения за период			Остаток на конец периода	
			сумма долга по сделке, операции	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	поступление		выбыло	сумма долга	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления
					сумма долга по сделке, операции	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления			
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020 г.	271 450	-	1 784 946	9	(1 666 864)	389 541	-
	5580	за 2019 г.	132 308	1 784	630 345	96	(493 083)	271 450	-
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020 г.	263 196	-	1 719 113	-	(1 603 710)	378 599	-
	5581	за 2019 г.	92 191	-	575 522	-	(404 517)	263 196	-
авансы полученные	5562	за 2020 г.	6	-	281	-	(249)	38	-
	5582	за 2019 г.	2 495	-	11 415	-	(13 904)	6	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020 г.	3 926	-	11 193	-	(10 475)	4 644	-
	5583	за 2019 г.	171	-	5 646	-	(1 891)	3 926	-
займы*	5564	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019 г.	26 230	1 784	-	-	(28 014)	-	-
прочая	5565	за 2020 г.	4 322	-	54 359	9	(52 430)	6 260	-
	5585	за 2019 г.	11 221	-	37 762	96	(44 757)	4 322	-
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020 г.	1 129 383	6 055	1 997 222	25 082	(1 669 517)	1 486 416	1 809
	5571	за 2019 г.	259 809	-	1 423 018	40 767	(588 156)	1 129 383	6 055
в том числе: кредиты*	5552	за 2020 г.	914 003	109	1 833 966	7 009	(1 396 087)	1 359 000	-
	5572	за 2019 г.	259 809	-	1 190 338	34 821	(570 856)	914 003	109
займы*	5553	за 2020 г.	215 380	5 946	163 256	18 073	(273 430)	127 416	1 809
	5573	за 2019 г.	-	-	232 680	5 946	(17 300)	215 380	5 946
Итого	5550	за 2020 г.	1 400 834	6 055	3 782 168	25 091	(36 336 381)	1 875 957	1 809
	5570	за 2019 г.	392 117	1 784	2 053 363	40 863	(1 081 238)	1 400 834	6 055

* - проценты по кредитам и займам включены в стоимость капитальных вложений в строительство многоквартирных домов; задолженность по процентам по краткосрочным займам отражена в Бухгалтерском балансе по строке 1520 «Кредиторская задолженность», по процентам по долгосрочным кредитам и займам – по строке 1450 «Прочие обязательства».

6.3. Прочие обязательства (строка 1550 Бухгалтерского баланса)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			поступило	выбыло	
Прочие обязательства (перед участниками долевого строительства) - всего	за 2020 г.	752 213	3 635 810	(1 451 920)	2 936 103
	за 2019 г.	806 384	1 711 969	(1 766 140)	752 213
в том числе: обеспеченные уплатой взносов в компенсационный фонд	за 2020 г.	752 213	2 723 695	(1 451 920)	2 023 988
	за 2019 г.	806 384	1 711 969	(1 766 140)	752 213
обеспеченные размещением средств на счетах эскроу	за 2020 г.	-	912 115	-	912 115
	за 2019 г.	-	-	-	-

7. Обеспечения обязательств.

Наименование показателя	Код	На 31.12.2018	На 31.12.2019	На 31.12.2020
Полученные -всего	5800	-	-	706 410
Денежные средства участников долевого строительства на счетах эскроу	5801	-	-	706 410
Выданные – всего	5810	906 101	1 286 139	1 519 477
в том числе:				
Поручительства в пользу третьих лиц (ООО «Бизнес-Партнер») по кредитным договорам	5811	300 000	-	-
Обеспечения по кредитным договорам (ПАО Сбербанк, ПАО Банк «ФК Открытие»), из них	5812	606 101	1 286 139	1 519 477
залог имущественных прав на получение в собственность жилых помещений в строящихся МКД		591 874	908 157	1 452 607
залог права аренды земельных участков под строящимися МКД		14 227	22 705	66 868
залог имущественных прав по договорам подряда, поставки		-	355 274	-
залог объектов незавершенного строительства		-	3	2

8. Сведения о связанных сторонах.

Связанными сторонами ООО «Сибградстрой Инвест» в отчетном периоде являются: основной участник – бенефициар (76%) и генеральный директор А. Н. Певнев А. Н.; дочерняя организация (с 16 сентября 2020 года) – ООО «Траст-Инвест»; организации, контролируемые тем же физическим лицом (А. Н. Певневым):

- ООО «Бенар-Авто» (участник 23%),
- ООО «Специализированный застройщик «Сибград» (участник 1%),
- ООО «Северо-Дубровский карьер»,
- ООО «Энергоцентр»,
- ООО «Теплодом» - с 04 марта 2020 года,
- ООО «Бизнес-Центр» - с 16 июля 2020 года.

Операции, совершенные со связанными сторонами в отчетном периоде, приведены ниже в таблице.

Расходы на оплату труда генерального директора за 2020 год, включая взносы по социальному страхованию, составили 655 тыс. руб.

Средние расходы на оплату труда одного работника – 564 тыс. руб.

Каких-либо долгосрочных вознаграждений (по окончании трудовой деятельности, в виде опционов, акций и т.п.) управленческому персоналу в организации не предусмотрено.

Содержание операций	ООО «Бенар-Авто»	ООО «Специализированный застройщик «Сибград»	ООО «Траст-Инвест»	ООО «Энерго-центр»	ООО «Теплодом»	ООО «Бизнес-Центр» (с 16.07.2020)	ООО «Северо-Дубровский карьер»	Певнев А.Н.
Покупка товаров (работ, услуг) по рыночной стоимости								
Остаток на начало дебиторской (кредиторской) задолженности	(432)	278						
Работа строительных машин и механизмов, доставка материалов	(26 670)	-						
Аренда легковых автомобилей с экипажем и без экипажа	(3 730)	-						
Покупка оборудования и материалов для строительства	(20)	-						
Аренда офисных помещений	-	(405)				(127)		
Оплата денежными средствами	31 346	118				(294)		
Остаток на конец дебиторской (кредиторской) задолженности	494	(9)				469		
Продажа товаров (работ, услуг) по рыночной стоимости								
Остаток на начало дебиторской задолженности		45						
Продажа тепловых и кабельных сетей		-		15 720	8 000			
Сдача в аренду тепловых и кабельных сетей		-		542	204			
Продажа материалов		503		-				
Оплата денежными средствами		-		(842)	(466)			
Остаток на конец дебиторской задолженности		548		15 420	7 738			
Получение целевых денежных займов в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ с начислением процентов								
Остаток на начало по займам	(155 380)							(60 000)
Остаток на начало по процентам	(4 713)							(1 233)
Получено целевых денежных займов	(163 256)							
Начислено процентов	(9 562)							(8 510)
Возврат займов	191 220							60 000
Уплачено (зачтено) процентов	12 466							9 743
Остаток на конец по займам	(127 416)							-
Остаток на конец по процентам	(1 809)							-
Предоставление денежных займов с начислением процентов								
Остаток на начало по займам с учетом процентов		2						
Приобретена по договору цессии задолженность по процентам		-	80 433				132	
Начислено процентов		-	-				-	
Возврат займов		(1)	-				8	
Уплачено процентов		-	(15 200)				-	
Остаток на конец по займам с учетом процентов		1	65 233				140	

9. События после отчетной даты.

Фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности, в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2020 год, не было.

10. Условные обязательства, условные активы и оценочные обязательства.

Общество формирует в учете и отчетности информацию об оценочных обязательствах в виде оплаты предстоящих отпусков работников. Оценочные обязательства на 31.12.2020 составили 704 тыс. руб.

11. Влияние распространения новой коронавирусной инфекции на применимость допущения непрерывности деятельности организации.

У руководства отсутствуют сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность, как минимум 12 месяцев после отчетной даты, исходя из следующего:

вид экономической деятельности организации не отнесен к наиболее пострадавшим в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции;

организация практически не прерывала свою деятельность в 2020 году на основании подпункта а пункта 2 Указа Президента РФ от 25 марта 2020 г. N 206 и пункта 4 Приложения N 3 к распоряжению Губернатора Омской области от 17 марта 2020 года N 19-р;

программа льготной ипотеки Правительства РФ (постановление от 23 апреля 2020 г. № 566) и субсидирование ипотечной ставки из бюджета Омской области в рамках проекта АО "ДОМ.РФ" позволили привлечь в отчетном году денежные средства дольщиков в большем размере по сравнению с предыдущим, программа льготной ипотеки продлена на 2021 год;

в настоящее время ведется строительство семи многоквартирных домов, два из них должны быть введены в эксплуатацию в 2021 году, они находятся в высокой степени готовности, денежные средства дольщиков по ним практически полностью получены, неосвоенные средства размещены на депозитных счетах. Средства дольщиков оставшихся пяти домов поступают на счета эскроу, с ПАО Банк «ФК Открытие» заключены целевые кредитные договоры, денежные средства по ним получены полностью на аккредитивные счета, то есть застройщик получил средства на финансирование строительства вплоть до 2023 года включительно.

Генеральный директор

« 19 » марта 2021 года



А. Н. Певнев