



ООО «Аудит БЕЗ границ»

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Краснодар
2021



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Аудит БЕЗ границ»

350020 г. Краснодар, ул. Коммунаров, 268 оф. 50
тел. (861) 210-07-74, 8 918 432 59 59, E-mail: info@abg-audit.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному участнику общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Компания «ВЫБОР»».

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Компания «ВЫБОР»» (ОГРН 1052309101118, дом 51, улица Революции 1905 года, город Новороссийск, Краснодарский край, 353915), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Компания «ВЫБОР»» по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

Ответственность руководства и Единственного участника аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

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



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Аудит БЕЗ границ»

350020 г. Краснодар, ул. Коммунаров, 268 оф. 50
тел. (861) 210-07-74, 8 918 432 59 59, E-mail: info@abg-audit.ru

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

Единственный участник общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Компания «ВЫБОР» несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

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

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Аудит БЕЗ границ»

350020 г. Краснодар, ул. Коммунаров, 268 оф. 50
тел. (861) 210-07-74, 8 918 432 59 59, E-mail: info@abg-audit.ru

соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с Единственным участником общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Компания «ВЫБОР», доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Директор
Член СРО ААС, ОРНЗ 21206042381



В.Н. Ечкалова

Аудиторская организация:
ООО «Аудит БЕЗ границ»,
ОГРН 1022301424265,
350020 г. Краснодар, ул. Коммунаров, 268, Литер А, оф. 50,
член СРО ААС,
ОРНЗ 11206028777

25 февраля 2021 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

Организация ООО Специализированный застройщик "Компания "Выбор"	Форма по ОКУД	Коды			
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)	0710001			
Код экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	31	12	2020	
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	77237110			
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	2315115369			
Местонахождение (адрес) 3915, Краснодарский край, Новороссийск г, Революции 1905 года ул, д. № 51	по ОКЕИ	41.2			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ОО "Аудит БЕЗ Границ"		384			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	2309063521			
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1022301424265			

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	Основные средства	1150	145 359	852 702	387 625
	в том числе:				
2.1	Основные средства	1151	29 239	32 945	32 945
2.1	Приобретение земельного участка	1152	-	85 000	8 500
2.1	Жилой дом по ул. Ленина-Молодежная 3 очередь 2 ПК	1153	-	562 941	226 941
2.1	Жилой дом по ул. Ленина-Молодежная 3 очередь 3 ПК	1154	-	170 812	-
2.1	Жилой дом по ул. Ленина-Молодежная 4 очередь 1 ПК	1155	73 276	1 003	-
2.1	Жилой дом по ул. Ленина-Молодежная 4 очередь 2 ПК	1156	28 734	-	-
2.1	Жилой дом по ул. Ленина-Молодежная 4 очередь 3 ПК	1157	14 110	-	-
2.4	Доходные вложения в материальные ценности	1160	45 269	46 643	48 016
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	190 628	899 345	435 642
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	98 336	33 513	77 743
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-

5	Дебиторская задолженность	1230	25 020	172 780	69 278
	в том числе:				
5.1	Расчеты с покупателями и заказчиками	1231	43	476	-
5.1	Авансы выданные	1232	23 374	4 905	61 637
5.1	Расчеты с прочими дебиторами	1233	1 563	166 876	7 534
5.1	Расчеты по налогам и сборам	1234	40	523	107
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	88 650	27 390	54 500
	в том числе:				
	Депозитные счета	1241	88 650	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	498	394 982	927
	в том числе:				
	Расчетные счета	1251	498	394 982	927
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	72
	Итого по разделу II	1200	212 504	628 665	202 519
	БАЛАНС	1600	403 132	1 528 009	638 161

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	82 411	82 411	82 411
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	196 012	94 970	84 095
	Итого по разделу III	1300	278 423	177 381	166 506
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	100 855	554 717	162 244
	в том числе:				
5.3	Займы	1411	100 855	100 855	162 244
5.3	Кредиты	1412	-	453 862	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	100 855	554 717	162 244
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	23 854	179 137	132 935
	в том числе:				
5.3	Авансы полученные	1521	-	-	-
5.3	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1522	20 924	55 708	120 337
5.3	Расчеты с прочими кредиторами	1523	7	123 370	53
5.3	Расчеты по налогам и сборам	1524	2 923	42	5 881
	Доходы будущих периодов	1530	-	616 774	176 476
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	23 854	795 911	309 411
	БАЛАНС	1700	403 132	1 528 009	638 161



Шевченко Василий Юрьевич
(расшифровка подписи)

5 февраля 2021 г.

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

Организация ООО Специализированный застройщик "Компания "Выбор"
 идентификационный номер налогоплательщика _____
 код 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
77237110		
2315115369		
41.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	26 896	1 540
	Себестоимость продаж	2120	(24 134)	(1 394)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 762	146
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 762	146
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 659	911
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	106 080	58 434
	Прочие расходы	2350	(1 316)	(45 195)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	109 185	14 296
	Налог на прибыль	2410	(8 142)	(3 088)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	101 043	11 208

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	101 043	11 208
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Шевченко Василий Юрьевич

(расшифровка подписи)

5 февраля 2021 г.

Отчет об изменении капитала

за Январь - Декабрь 2020 г.

Коды		
0710004		
31	12	2020
77237110		
2315115369		
41.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКФС / ОКФС

по ОКЕИ

Организация **ООО Специализированный застройщик "Компания "Выбор"**

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	82 411	-	-	-	84 095	166 506
За 2019 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	11 207	11 207
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	11 207	11 207
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 акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	82 411	-	-	-	94 975	177 386
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	101 042	101 042
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	101 042	101 042
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	82 411	-	-	-	196 012	278 423

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	166 506	11 207	(327)	177 386
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	166 506	11 207	(327)	177 386
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	84 095	11 207	(327)	94 975
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	84 095	11 207	(327)	94 975
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	278 423	794 155	342 982



Руководитель Шевченко Василий Юрьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

5 февраля 2021 г.

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

Организация: ООО Специализированный застройщик "Компания "Выбор" Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____ Дата по ОКПО _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности: Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2 _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКОПФ / ОКФС _____
 Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность _____
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2020
77237110		
2315115369		
41.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	110 226	391 506
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	105 987	52 924
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
кредитные средства	4114	-	298 740
прочие поступления	4119	4 239	39 842
Платежи - всего	4120	(473 040)	(407 163)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(462 579)	(375 893)
в связи с оплатой труда работников	4122	(602)	(722)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(984)
налога на прибыль организаций	4124	(4 798)	(9 047)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(5 061)	(20 517)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(362 814)	(15 657)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(12 556)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(12 556)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(12 556)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 418 226	2 039 404
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 317 490	453 862
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	100 736	1 585 542
Платежи - всего	4320	(1 388 636)	(2 011 424)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	(1 388 636)	(2 011 424)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	29 590	27 980
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(333 224)	(233)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	422 372	927
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	89 148	694
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Шевченко Василий Юрьевич
(расшифровка подписи)

5 февраля 2021 г.

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	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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



Руководитель _____ (подпись)
 Шевченко Василий Юрьевич
 (расшифровка подписи)

5 февраля 2021 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		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.	32 945	-	-	-	(3 706)	-	-	-	32 945	(3 706)
	5210	за 2019г.	32 945	-	-	-	-	-	-	-	32 945	-
в том числе:												
	Другие виды основных средств											
Здания	5201	за 2020г.	20 390	-	-	-	(3 333)	-	-	-	20 390	(3 333)
	5211	за 2019г.	20 390	-	-	-	-	-	-	-	20 390	-
Здания	5202	за 2020г.	12 555	-	-	-	(374)	-	-	-	12 555	(374)
	5212	за 2019г.	12 555	-	-	-	-	-	-	-	12 555	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	49 456	(2 813)	-	-	(1 374)	-	-	-	49 456	(4 187)
	5230	за 2019г.	49 456	(1 439)	-	-	(1 374)	-	-	-	49 456	(2 813)
в том числе:												
	Здания											
	5221	за 2020г.	49 456	(2 813)	-	-	(1 374)	-	-	-	49 456	(4 187)
	5231	за 2019г.	49 456	(1 439)	-	-	(1 374)	-	-	-	49 456	(2 813)

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	819 757	535 371	(1 239 008)	116 120
	5250	за 2019г.	354 680	465 077	-	819 757
в том числе:						
Жилые дома пр.Ленина (3 очередь строительства)2 пусковой комплекс (ос)	5241	за 2020г.	562 941	(271)	562 670	-
	5251	за 2019г.	226 941	336 000	-	-
Жилые дома пр.Ленина (4 очередь строительства) 1 ПК (ос)	5242	за 2020г.	1 003	72 284	12	562 941
	5252	за 2019г.	22	981	-	73 276
Жилые дома пр.Ленина (3 очередь строительства)1 пусковой комплекс (ос)	5243	за 2020г.	-	-	-	1 003
	5253	за 2019г.	-	-	-	-
Жилые дома пр.Ленина (4 очередь строительства) 2 ПК (ос)	5244	за 2020г.	-	28 734	-	-
	5254	за 2019г.	-	-	-	28 734
Жилые дома пр.Ленина (4 очередь строительства) 3 ПК (ос)	5245	за 2020г.	-	14 110	-	-
	5255	за 2019г.	-	-	-	14 110
Жилые дома пр.Ленина (3 очередь строительства)3 пусковой комплекс (ос)	5246	за 2020г.	170 812	420 514	-	-
	5256	за 2019г.	42 717	128 095	591 326	-
						170 812

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

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

2.4. Иное использование основных средств

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



Руководитель Шевченко Василий Юрьевич
 (расшифровка подписи)

5 февраля 2021 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректура		выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура	
											первоначальная стоимость
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	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 в том числе:	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего в том числе:	5321 5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326 5329	-	-	-



Руководитель Шевченко Василий Юрьевич
 (подпись) _____
 (расшифровка подписи)

5 февраля 2021 г.

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.	33 513	-	89 304	(24 481)	-	-	-	98 336	-
	5420	за 2019г.	77 743	-	1 401	(45 631)	-	X	X	33 513	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	-	-	8	(8)	-	-	-	-	-
	5421	за 2019г.	-	-	7	(7)	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	33 513	-	84 187	(19 365)	-	-	-	98 336	-
	5422	за 2019г.	77 743	-	-	(44 229)	-	-	-	33 513	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	-	-	5 109	(5 109)	-	-	-	-	-
	5425	за 2019г.	-	-	1 394	(1 394)	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	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 в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Руководитель Шевченко Василий Юрьевич
(подпись) _____ (расшифровка подписи)

5 февраля 2021 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление			выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам				
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	155 085	-	24 902	-	(157 858)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25 020
	5530	за 2019г.	69 276	-	172 780	-	(69 276)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	172 780
в том числе:	5511	за 2020г.	476	-	43	-	(476)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	43
	5531	за 2019г.	-	-	476	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	476
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2020г.	4 905	-	23 374	-	(4 905)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	23 374
	5532	за 2019г.	61 636	-	4 905	-	(61 637)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 905
Авансы выданные	5513	за 2020г.	166 876	-	1 563	-	(166 876)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 563
	5533	за 2019г.	7 534	-	166 876	-	(7 534)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	166 876
расчеты по налогам и сборам	5514	за 2020г.	523	-	40	-	(523)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	40
	5534	за 2019г.	107	-	523	-	(107)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	523
Итого	5500	за 2020г.	155 085	-	24 902	-	(157 858)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25 020
	5520	за 2019г.	69 276	-	172 780	-	(69 276)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	172 780

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода											
				поступление		погашение	выбыло	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность										
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притчающиеся проценты, штрафы и иные начисления						списание на финансовый результат	перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность								
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5571	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5552	за 2020г.	453 862	39 411	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019г.	-	453 862	-	-	(493 274)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020г.	100 855	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2019г.	162 244	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	453 862
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	(61 389)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100 855
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100 855
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	168 537	11 902	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-
в том числе:	5580	за 2019г.	132 934	130 081	2 253	1	(159 477)	(97 184)	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	23 854
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	55 757	11 903	-	-	(46 730)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	168 537
	5581	за 2019г.	120 388	17 350	-	-	(81 982)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20 931
авансы полученные	5562	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2019г.	6 647	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	55 757
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	42	(1)	-	-	(6 647)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5583	за 2019г.	5 881	(1)	1	(10)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2020г.	-	(1)	-	-	(6 292)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 923
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	42
займы	5565	за 2020г.	-	-	2 252	-	(2 252)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2019г.	112 737	112 731	-	-	(112 737)	(11)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2020г.	17	-	-	-	(11)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	112 737
Итого	5550	за 2020г.	168 537	11 902	-	-	(159 477)	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-
	5570	за 2019г.	132 934	130 081	2 253	1	(97 184)	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	23 854
														X	X	-	-	-	-	168 537

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	-	-	-



Руководитель _____ (подпись)
 Шевченко Василий Юрьевич
 _____ (расшифровка подписи)

5 февраля 2021 г.

27

в. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	8	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	5 080	1 374
Прочие затраты	5650	20	21
Итого по элементам	5660	5 108	1 395
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(64 823)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	44 229
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	(59 715)	45 624

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



Руководитель Василий Шевченко (подпись) _____
 Юрьевич (расшифровка подписи) _____

5 февраля 2021 г.

7. Оценочные обязательства

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



Руководитель Шевченко Василий Юрьевич
 (подпись) _____ (расшифровка подписи)

5 февраля 2021 г.

в. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	-	627 636	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	300	-
	5811	-	-	-



Руководитель Шевченко Василий Юрьевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

5 февраля 2021 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель _____
 (подпись) **Шевченко Василий Юрьевич**
 (расшифровка подписи)

5 февраля 2021 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах**Общества с ограниченной ответственностью****Специализированный застройщик «Компания «ВЫБОР»**

за 2020 год

1. Основные сведения об организации.

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Компания «ВЫБОР» (ООО СЗ «Компания «ВЫБОР»), юридический и фактический адрес: 353915, Краснодарский край, город Новороссийск, ул. Революции 1905 г., д.51

Дата государственной регистрации: 01.06.2005 г.

ОГРН: 1052309101118

ИНН: 2315115369

КПП: 231501001

Зарегистрировано в ИФНС по г. Новороссийску.

Внесены изменения в Устав в части переименования Общества (Решение учредителя №16 от 25.06.2020г.), зарегистрировано в ЕГРЮЛ 03.07.2020 г. (Лист записи ГРН 2202306151023).

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона №402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете».

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2020 г. не возникало.

Численность работающих на конец отчетного периода составила 3 человека.

Основным видом деятельности компании является строительство жилых и не жилых зданий ОКВЭД 41.2. Общество является Застройщиком.

Состав членов исполнительных и контрольных органов организации:

Генеральный директор – Шевченко Василий Юрьевич с «31» марта 2016 года.

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2020 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Размер Уставного капитала Общества на 31.12.2020 г. составляет 82 411 тыс. рублей.

Учредителями Общества являются:

Сикорская Людмила Николаевна– 100% уставного капитала.

Бенефициарами Общества (владеющими более 25 % доли уставного капитала) являются:

Сикорская Людмила Николаевна– 100% уставного капитала.

2. Сведения об учетной политике организации

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона №402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете», главой 26.2 Налогового Кодекса РФ, «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Учетная политика Общества утверждена Приказом от 31.12.2018 г. № б/н.

Система налогообложения - упрощенная «доходы».

В связи с применением упрощенной системы налогообложения «доходы» Общество не создает резервы (на ремонт ОС, по сомнительным долгам, под снижение стоимости МПЗ и др.)

Первоначальная стоимость ОС Общества погашается линейным способом по нормам амортизации, установленным в зависимости от срока полезного использования ОС согласно Классификации ОС, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г. №1

Инвентаризация ОС производится 1 раз в 3 года.

Оценка МПЗ при выбытии осуществляется по средней взвешенной себестоимости приобретения и заготовления группы МПЗ.

Учет доходов и расходов в отношении строительства инвестиционных объектов.

Выручка определяется в соответствии с применяемой системой налогообложения УСН «доходы». Общество учитывает доходы от реализации товаров (работ, услуг) и имущественных прав, в порядке, установленном ст. 249 НК РФ, и внереализационные доходы, определяемые в порядке, установленном ст. 250 НК РФ (п. 1 ст. 346.15 НК РФ).

Выручка от реализации определяется исходя из всех поступлений, связанных с расчетами за реализованные товары (работы, услуги) или имущественные права, выраженные в денежной и (или) натуральной формах – **кассовым методом**.

К прямым расходам, связанным с производством и реализацией товаров относятся: амортизация, строительно-монтажные работы.

Управленческие расходы, учитываемые по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы», по окончании отчетного периода списываются непосредственно в дебет счета 20 «Основное производство».

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но **относящиеся к следующим отчетным периодам**, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

Затраты, которые были ранее учтены организацией **в составе расходов будущих периодов** с отражением на счете 97, в регистрах бухгалтерского учета не переносятся. В бухгалтерском балансе данные затраты отражаются в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

Резервы предстоящих расходов на выплату отпускных признаются оценочным обязательством и отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов. Величина оценочного обязательства относится в состав прочих расходов. Размер оценочного обязательства определяется исходя из всей суммы отпускных, положенных, но не отгулянных сотрудниками на отчетную дату.

Резервы предстоящих расходов и платежей в 2020 году не создавались.

Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора, а именно:

- При сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам;
- При сроке погашения, превышающем 12 месяцев – в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам.

Перевод долгосрочной кредиторской задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную кредиторскую задолженность не производились.

3. Расшифровки отдельных показателей отчетности, не вошедшие в остальные формы отчетности.

Выручка от реализации в 2019 году составила 1 539 720 руб.

Выручка от реализации в 2020 году составила 26 895 720 руб.

Структура доходной части общества приведена в нижеприведенной таблице: тыс. руб.

Показатели	2020	2019
Выручка всего (стр.2110 формы ОФР), в том числе:		
<i>Доходы от продажи готовой продукции</i>	25 356	0
<i>Доходы от сдачи помещений в аренду</i>	1 540	1 540
Всего доход	26 896	1 540

Прочие доходы

Сумма прочих доходов в 2019 году составила 58 434 тыс. руб.

Расшифровка прочих доходов за 2019 год:

Для целей режима налогообложения сумма прочих доходов за 2019 год составила 59 345 тыс. руб.

Показатели	2019 год		
	ВСЕГО Бухгалтерский учет	Доходы, учтенные в целях налогообложения- кассовый метод	Доходы, не учтенные в целях налогообложения
Прочие доходы - всего, в том числе:	59 345-00	54 422-00	-
Доходы от реализации помещений	58 434-00	51 645-00	

Показатели	2019 год		
	ВСЕГО Бухгалтерский учет	Доходы, учтенные в целях налогообложения- кассовый метод	Доходы, не учтенные в целях налогообложения
Доход по процентам банка при размещении депозитов	911-00	1 721 -00	
Доход от аренды офисных помещений	-	1 056-00	

Сумма прочих доходов в 2020 году составила 107 739 тыс. руб.

Расшифровка прочих доходов за 2020 год:

Для целей режима налогообложения сумма прочих доходов за 2020 год составила 107 739 тыс. руб.

Показатели	2020 год		
	ВСЕГО Бухгалтерский учет	Доходы, учтенные в целях налогообложения- кассовый метод	Доходы, не учтенные в целях налогообложения
Прочие доходы - всего, в том числе:	107 739 127,47	107 739 127,47	-
Доходы от реализации помещений	339 000,00	339 000,00	
Доход по процентам банка при размещении депозитов	1 659 293,42	1 659 293,42	
Экономия застройщика по инвестиционному проекту	105 740 834,05	105 740 834,05	

Не реализованные объекты недвижимости (жилые/ не жилые) учитываются в составе готовой продукции, **счет учета 43 «Готовая продукция»**, реализация которых в последующем по договорам-купли продажи является налогооблагаемым доходом.

Показатель стр.1210 баланса на 31.12.2019 г. - 33 513 тыс. руб.

Показатель стр.1210 баланса на 31.12.2020 г. - 98 336 тыс. руб.

Не учитываются при налогообложении доходы, указанные в ст. 251 НК РФ - это средства целевого финансирования в виде аккумулированных на счетах организации-застройщика средств дольщиков (подп. 14 п. 1 ст. 251, п. 1 ст. 346.15 НК РФ). Такие средства не учитываются в составе доходов, т.к. Общество ведет их отдельный учет в разрезе квартир.

Затраты по объекту включаются в сметную стоимость многоквартирного дома и учитываются на балансовом счете 08 «Капитальные вложения», покрываются за счет средств дольщиков. Смета

предусматривает и другие затраты на строительство, которые застройщик осуществляет уже после привлечения средств дольщиков. По окончании строительства право собственности на квартиры возникает у дольщиков (п. 2 ст. 3 Закона № 214-ФЗ). Обязательства застройщика перед дольщиком считаются исполненными с момента подписания сторонами акта о передачи объекта долевого строительства.

Финансовый результат хозяйственной деятельности

Финансовый результат, полученный в 2019 году составил **11 208 тыс. руб.**

Финансовый результат, полученный в 2020 году составил **101 042 тыс. руб.**

Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора, а именно:

- При сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам;
- При сроке погашения, превышающем 12 месяцев – в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам.

Перевод долгосрочной кредиторской задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную кредиторскую задолженность не производились.

-Размер долгосрочных займов на 31.12.2019 г. составил: **100 855** тыс. руб. по соглашению об объединении однородных требований от 05.07.2018 г.

-Размер долгосрочных кредитов на 31.12.2019 г. составил: **453 862** тыс. руб. согласно договору № 8619/0068/2019/12213SX от 05.12.2019 г.

-Размер долгосрочных займов на 31.12.2020 г. составил: **100 855** тыс. руб. по соглашению об объединении однородных требований от 05.07.2018 г.

4. Информация по условным фактам хозяйственной деятельности.

В марте 2020 года произошли серьезные изменения на глобальных рынках, связанные с объявленной пандемией коронавируса COVID-19. Вместе с другими факторами это привело к значительному снижению цены на нефть и биржевых показателей, а также к ослаблению курса рубля. Кроме того, в конце марта 2020 года Правительство РФ ввело предупредительные меры против распространения коронавируса COVID-19 в стране.

Строительная отрасль осуществления деятельности Общества не относится к отраслям экономики, определенным как наиболее пострадавшие в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции. Несмотря на существующие проблемы, работа строек была налажена и разработаны меры защиты, которые были введены на рабочих местах подрядными организациями, осуществляющих свою непрерывную деятельность в период распространения коронавирусной инфекции.

Общество подтверждает, что выявленные события, за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2020 год.

5. Информация о событиях после отчетной даты.

Информация о событиях после отчетной даты отсутствует, так как события после отчетной даты отсутствуют.

6. Информация о связанных сторонах:

Информация о связанных сторонах представлены в таблице:

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Место нахождения	Характер отношений, основание в силу которого сторона признается связанной	Дата наступления основания	Документ, подтверждающий характер отношений	Виды операций	Объем операций
1	Общество с ограниченной ответственностью строительно-инжиниринговая компания «Выбор-С»	Краснодарский край, город Новороссийск, село Цемдолина, Промышленная улица, 5	Учредитель	17.12.2009 г.	-	-	-
2	Общество с ограниченной ответственностью строительно-инжиниринговая Компания «Выбор»	Краснодарский край, г. Новороссийск, Ул. Революции 1905 г., 51	Учредитель	17.12.2009 г.	01/19-ГРП от 30.09.2019 (генпроектир) 4 оч 2 ПК		4 734 282,08
					01/19-ГРП от 30.09.2019 (генпроектир) 4 оч 3 ПК		2 422 211,29
					06/20-ГПР от 25.05.2020 () 4 оч 1 ПК		10 691 905,00
					№ 01-24 ТЗ от 03.07.2017 (3 оч 3пк)		70 138 944,00
					№ 4 от 15.03.2014 (генпроектир) 3оч 3пк		5 880 000,00
					№ СА1-2012-12 от 30.12.2012		4 000,00
					№01/19-ГРП от 30.09.2019 (генпроектир) 4 оч 1 ПК		6 470 678,92

					№1СА-2020-02 от 28.02.2020		210 000,00
3	Общество с ограниченной ответственностью «Сикоры»	Краснодарский край, город Новороссийск, улица 24-й Км (Автодорога Новороссийск-Керчь Т, дом 2	Учредитель	29.12.2009 г.	-	-	0-00
4	Общество с ограниченной ответственностью «Алюмопласт-В»	Краснодарский край, город Новороссийск, село Цемдолина, Промышленная улица, 5	Учредитель	09.07.2010 г.	05-19-СМР/ЗПК от 05.12.2019 (3 оч 3 ПК)	Договор подряда	57 104 759,00
5	Общество с ограниченной ответственностью «Выбор-Стройинжиниринг»	Краснодарский край, город Новороссийск, Пионерская улица, 23, пом. IV,VII	Учредитель	28.10.2009 г.			0-00
6	Общество с ограниченной ответственностью строительно-инжиниринговая компания «Выбор-К»	Краснодарский край, город Новороссийск, улица Революции 1905 года, 51	Учредитель	29.12.2009 г.	-	СМР	0-00
7	Общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-эксплуатационная компания»	Краснодарский край, город Новороссийск, улица Лейтенанта Шмидта, 39	Учредитель	24.12.2009 г.	№ 01АР-05-2018-В от 31.05.2018 (аренда XIX)	Аренда нежилого помещения (сдача)	255 420,00
					договор аренды комнат 1,2,3 в нежил. помещ.	Аренда нежилого помещения (сдача)	212 850,00
8	Общество с ограниченной ответственностью «Выбор-Сибирь»	Красноярский край, город Красноярск, улица Богда, дом 85, помещение 39	Учредитель	20.11.2017 г.	Договор управления многоквартирным домом, расположенного по адресу : г. Новороссийск, пр. Ленина, 95 г от 02.07.2018	-	-
9	Общество с ограниченной ответственностью «ВЭМ-ЮГ»	Краснодарский край, город Новороссийск, Пионерская улица, 43, офис 1	Учредитель	20.01.2010 г.	№ 28/19-СМР/ЗПК от 28.11.2019	Договор подряда	27 705 169,00
					№ 14/19 от 03.06.2019	Договор подряда	1 419 222,00
10	Общество с ограниченной ответственностью	Краснодарский край, город Новороссийск, улица	Учредитель	29.09.2015 г.			

	«Управляющая компания «ЖЭК»	Лейтенанта Шмидта, дом 39, офис 19					
11	Общество с ограниченной ответственностью «Выбор-Поволжье»	республика Татарстан, город Набережные Челны, проспект Хасана Туфана, дом 12, офис 1303	Учредитель	28.11.2018 г.		-	-
12	Общество с ограниченной ответственностью «Теплоэнергодар»	Краснодарский край, город Новороссийск, улица Революции 1905 года, 51	Учредитель	24.12.2009	№ 02АР-05-2018-В от 31.05.2018	Аренда нежилого помещения (сдача)	259 920,00

Выплаты основному управленческому персоналу

Основной управленческий персонал Общества в 2019 году - 3 чел.	Размер ФОТ в 2019 году	704 537, 19 руб.	Задолженность по заработной плате по состоянию на 31.12.2019 года составляет – 16 173,26 руб.
Основной управленческий персонал Общества в 2020 году - 3 чел.	Размер ФОТ в 2020 году	459 895,26 руб.	Задолженность по заработной плате по состоянию на 31.12.2020 года составляет – 0 руб.

Других вознаграждений и премий основному управленческому персоналу Общества в 2019 и 2020 годах не выплачивалось.

7. Информация по отчетным сегментам:

Информация по отчетным сегментам отсутствует, так как отчетных сегментов в Обществе нет.

8. Информация о государственной помощи:

Информация по государственной помощи отсутствует, так как государственная помощь в 2020 году Обществу не оказывалась.

9. Информация по прекращаемой деятельности:

Информация по прекращаемой деятельности отсутствует, так как Общество не планирует прекращать свою деятельность как минимум в ближайшие 12 месяцев.

10. Сведения об участии в совместной деятельности.

Информация об участии в совместной деятельности отсутствует, так как договоры по совместной деятельности отсутствуют.

Генеральный директор

ООО СЗ «Компания «Выбор»

15 февраля 2021 года.



Шевченко Василий Юрьевич



«Аудит БЕЗ границ»

Пронумеровано, пронумеровано

скреплено печатью,

39/Присоединение к бухгалтерскому балансу

Директор

В. Н. Ечкалова

