

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2020 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик ДСК КПД-Газстрой"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

643, 630129, Новосибирская область, город Новосибирск, улица Тайгинская, дом 13

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "ТаксМастер: Аудит"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

Коды		
0710001		
31	12	2020
30793920		
5410045452		
71.12.2		
12300	16	
384		

ИНН 5406632345

ОГРН/ОГРНИП 1105476012575

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Нематериальные активы	1110	8 655	1 455	1 822
	в том числе:				
4.1	Неисключительные права на программные продукты и иные срок более 12 мес.	1111	-	1 011	1 352
4.1	Исключительные права на программные продукты и иные	1112	8 655	444	470
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
4.2	Основные средства	1150	7 050	13 030	26 052
	в том числе:				
4.2	Сооружения	1151	307	495	704
4.2	Машины и оборудования	1152	2 779	3 715	4 383
4.2	Транспортные средства	1153	2 565	4 534	8 101
4.2	Прочие виды основных средств	1154	349	399	692
4.2	Здания	1155	1 050	3 887	12 172
4.2	Доходные вложения в материальные ценности	1160	9 346	7 488	7 751
	в том числе:				
4.2	Здания	1161	9 346	7 488	7 751
4.3	Финансовые вложения	1170	700	1 138	24 070
	в том числе:				
4.3	Займы предоставленные	1171	700	1 138	24 070
4.4	Отложенные налоговые активы	1180	707	6 889	3 021
4.5	Прочие внеоборотные активы	1190	1 316 606	852 252	1 872 520
	в том числе:				
4.5	Незавершенное строительство объектов на продажу (передачу инвесторам)	1191	988 526	852 252	1 783 439
4.5	Материалы, используемые для строительства	1192	77 485	-	19 659
4.5	Дебиторская задолженность по авансам поставщикам, связанная со строительством	1193	250 595	-	69 422

	Итого по разделу I	1100	1 343 064	882 252	1 935 236
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.6	Запасы	1210	10 876	46 745	40 738
	в том числе:				
4.6	Материалы	1211	2 954	9 872	10 221
4.6	Готовая продукция (квартиры)	1212	4 343	27 033	30 517
4.6	Товары	1213	3 580	9 840	-
4.7	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	135 742	56 360	164 966
4.8	Дебиторская задолженность	1230	1 345 398	135 893	270 777
	в том числе:				
4.8	Расчеты с покупателями и заказчиками	1231	16 738	26 413	35 291
4.8	Авансы выданные поставщикам	1232	15 856	54 355	125 104
4.8	Прочая дебиторская задолженность	1233	24 834	55 125	19 317
4.8	Дебиторская задолженность по страхованию	1234	-	-	11 545
4.8	Прочая дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты	1235	-	-	79 520
4.8	Дебиторская задолженность участников долевого строительства по ДУДС	1236	1 287 970	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
4.9	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 041	45 313	285 898
	в том числе:				
4.9	Касса	1251	20	3	46
4.9	Расчетные счета	1252	2 022	45 310	15 852
4.9	Депозиты, приравненные к денежным эквивалентам	1253	-	-	270 000
4.10	Прочие оборотные активы	1260	289 287	9 144	9 293
	в том числе:				
4.10	Прочие	1261	1 419	425	551
4.10	Прочие объекты строительства, не относящиеся к внеоборотным	1262	8 726	8 719	8 742
4.10	Не предъявленная к оплате начисленная выручка по услугам заказчика-застройщика	1263	279 142	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 783 344	293 455	771 672
	БАЛАНС	1600	3 126 408	1 175 707	2 706 908

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
4.11	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	-	-	-
4.11	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	653 858	653 301	649 102
	Итого по разделу III	1300	653 868	653 311	649 112
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
4.12	Заемные средства	1410	765 855	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
4.13	Прочие обязательства	1450	1 450 868	-	5 789
4.13	в том числе: Обязательства перед дольщиками	1451	1 287 970	-	-
4.13	Задолженность перед поставщиками (подрядчиками)	1452	162 898	-	5 789
	Итого по разделу IV	1400	2 216 723	-	5 789
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
4.14	Кредиторская задолженность	1520	250 979	111 830	274 284
4.14	в том числе: перед поставщиками и подрядчиками	1521	177 481	81 894	159 259
4.14	перед покупателями и заказчиками	1522	32 021	-	89 633
4.14	перед персоналом организации	1523	3 190	1 824	4 475
4.14	перед бюджетом по налогам и сборам	1524	5 212	16 094	5 485
4.14	перед внебюджетными фондами	1525	1 551	886	2 243
4.14	прочие кредиторы	1526	31 524	11 132	13 189
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
4.15	Оценочные обязательства	1540	4 838	56 241	187 760
4.16	Прочие обязательства	1550	-	354 325	1 589 963
4.16	в том числе: Обязательства перед дольщиками	1551	-	354 325	1 589 963
	Итого по разделу V	1500	255 817	522 396	2 052 007
	БАЛАНС	1700	3 126 408	1 175 707	2 706 908

Руководитель



(подпись)

Крамни Александр Иванович
(расшифровка подписи)

26 февраля 2021 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик ДСК КПД-Газстрой"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности Общество 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
30793920		
5410045452		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
5.1	Выручка	2110	104 834	343 699
5.2	Себестоимость продаж	2120	(68 169)	(156 126)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	36 665	187 573
5.2	Коммерческие расходы	2210	(1 924)	(249)
5.2	Управленческие расходы	2220	(8 516)	(76 557)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	26 225	110 767
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	60	8 865
	Проценты к уплате	2330	-	-
5.3	Прочие доходы	2340	62 668	110 240
5.3	Прочие расходы	2350	(82 046)	(207 221)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	6 907	22 651
5.4	Налог на прибыль	2410	(5 502)	(14 671)
	в том числе:			
5.4	текущий налог на прибыль	2411	(168)	(19 320)
5.4	отложенный налог на прибыль	2412	(5 334)	4 649
5.4	Прочее	2460	(848)	(3 781)
	в том числе:			
5.5	Чистая прибыль (убыток)	2400	557	4 199

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	557	4 199
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель




Кромм Александр Иванович

(подпись)

26 февраля 2021 г.

Handwritten initials and signature

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.

Коды	
0710004	
31	12 2020
30793920	
5410045452	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик ДСК КПД-Газстрой"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество 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	-	-	-	649 102	649 112
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	4 199	4 199
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	4 199	4 199
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразделенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	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	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	-	-	X
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	653 301	653 311
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	10	-	-	-	557	557
За 2020 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	557	557
переоценка имущества	3312	X	X	-	-	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	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	-	-	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	-	-	X
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	653 858	653 868
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	10	-	-	-	-	-

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)	
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	653 868	653 311	649 112



Кроми Александр Иванович
(расшифровка подписи)

26 февраля 2021 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик ДСК КПД-Газстрой"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общество 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
30793920		
5410045452		
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	214 105	302 161
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	138 538	241 379
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	18 757	32 843
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
НДС	4114	9 605	-
прочие поступления	4119	47 205	27 939
	4120	(1 022 513)	(549 232)
Платежи - всего			
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(50 503)	(96 524)
в связи с оплатой труда работников	4122	(74 628)	(131 319)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(14 835)	(18 167)
НДС	4125	-	(6 749)
Прочие налоги	4126	(1 100)	(1 347)
Инвестиционные средства по ДДУ	4127	(852 616)	(259 338)
прочие платежи	4129	(28 831)	(35 788)
	4100	(808 408)	(247 071)
Сальдо денежных потоков от текущих операций			
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	437	6 875
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	437	6 875
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
	4219	-	-
прочие поступления	4220	(612)	(388)
Платежи - всего			
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(612)	(388)
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	(175)	6 487

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	765 311	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	765 311	-
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	-	-
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	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	765 311	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(43 272)	(240 584)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	45 313	285 897
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 041	45 313
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)



Кромых Александр Иванович

(расшифровка подписи)

26 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		Убыток от обесценения	Пересчетка		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 2020 г.	4 474	(3 019)	17 735	12 156	(1 657)	(36)	-	-	-	8 655	-
	5110	за 2019 г.	3 899	(2 077)	575	-	-	(942)	-	-	-	-	4 474
в том числе: Исключительные права на программные продукты и иные	5101	за 2020 г.	1 806	(1 362)	17 735	9 488	-	(36)	-	-	-	8 655	-
	5111	за 2019 г.	1 646	(1 176)	160	-	-	(186)	-	-	-	1 806	(1 362)
Неисключительные права на программные продукты и иные сроком более 12 мес.	5102	за 2020 г.	2 668	(1 657)	-	2 668	(1 657)	-	-	-	-	-	-
	5112	за 2019 г.	2 253	(901)	415	-	-	(756)	-	-	-	2 668	(1 657)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

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 2020 г.	-	-	-	-
	5170	за 2019 г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2020 г.	-	-	-	-
	5171	за 2019 г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2020 г.	-	-	-	-
	5190	за 2019 г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2020 г.	-	-	-	-
	5191	за 2019 г.	-	-	-	-



Кромм Александр
Иванович
(расшифровка подписи)

Руководитель

26 февраля 2021 г.

СХ

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 2020 г.	4 119	(28 164)	1 033	(2 656)	235	(4 593)	-	-	39 571	(32 521)
	5210	за 2019 г.	48 901	(22 849)	387	(8 093)	312	(5 627)	-	-	41 194	(28 164)
в том числе:												
Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2020 г.	9 583	(5 868)	60	-	-	(995)	-	-	9 643	(6 864)
	5211	за 2019 г.	9 197	(4 814)	387	-	-	(1 055)	-	-	9 583	(5 868)
Транспортные средства	5202	за 2020 г.	23 084	(18 550)	735	-	-	(2 704)	-	-	23 819	(21 254)
	5212	за 2019 г.	23 084	(14 983)	-	-	-	(3 567)	-	-	23 084	(18 550)
Сооружения	5203	за 2020 г.	1 584	(1 089)	-	-	-	(188)	-	-	1 584	(1 277)
	5213	за 2019 г.	1 584	(880)	-	-	-	(209)	-	-	1 584	(1 089)
Офисное оборудование	5204	за 2020 г.	1 837	(1 437)	188	-	-	(288)	-	-	2 025	(1 725)
	5214	за 2019 г.	1 837	(1 145)	-	-	-	(292)	-	-	1 837	(1 437)
Здания	5205	за 2020 г.	5 106	(1 219)	-	(2 656)	235	(416)	-	-	2 450	(1 400)
	5215	за 2019 г.	13 199	(1 027)	-	(8 093)	312	(504)	-	-	5 106	(1 219)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5206	за 2020 г.	-	-	50	-	-	(2)	-	-	50	(2)
	5216	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020 г.	7 923	(435)	2 169	-	-	(311)	-	-	10 092	(746)
	5230	за 2019 г.	7 923	(172)	-	-	-	(263)	-	-	7 923	(435)
в том числе:												
Здания	5221	за 2020 г.	7 923	(435)	2 169	-	-	(311)	-	-	10 092	(746)
	5231	за 2019 г.	7 923	(172)	-	-	-	(263)	-	-	7 923	(435)

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 в том числе:	5240	за 2020 г.	852 252	737 166	(600 892)	-	988 526
	5250	за 2019 г.	1 783 439	439 383	(1 370 570)	-	852 252
ЧС 3. Перспективная застройка	5241	за 2020 г.	369 849	-	-	-	369 849
	5251	за 2019 г.	369 849	-	-	-	369 849
ЧС 3. Дом 17	5242	за 2020 г.	282 248	-	282 248	-	-
	5252	за 2019 г.	252 243	177 665	147 659	-	282 248
ЧС 3. Дом 27	5243	за 2020 г.	13 995	-	13 995	-	-
	5253	за 2019 г.	101 951	70 242	158 198	-	13 995
ЧС 3. Дом 28	5244	за 2020 г.	16 223	-	16 223	-	-
	5254	за 2019 г.	97 418	71 424	152 619	-	16 223
Зем. участок по ул. Объединения в Капшинском р-не г. Н-ск	5245	за 2020 г.	435	-	-	-	435
	5255	за 2019 г.	435	-	-	-	435
Расходы заказчика-застройщика (Сч. 23)	5246	за 2020 г.	-	3 750	-	-	2 253
	5256	за 2019 г.	-	-	-	1 497	-
Расходы заказчика-застройщика (Сч. 26)	5247	за 2020 г.	-	13 136	-	-	11 034
	5257	за 2019 г.	-	-	-	2 102	-
ЧС 6. Дом 61 (КН 54:35:062560:2)	5248	за 2020 г.	-	192 417	-	-	164 158
	5258	за 2019 г.	-	-	-	28 258	-
ЧС 6. Дом 62 (КН 54:35:062560:2)	5249	за 2020 г.	-	236 507	-	-	119 820
	5259	за 2019 г.	-	-	-	116 687	-
ЧС 6. Дом 63 (КН 54:35:062560:2)	-	за 2020 г.	-	70 641	-	-	52 654
	-	за 2019 г.	-	-	-	17 987	-
Многоквартирный жилой дом "Одесса" (О.9 Га) (КН 54:35:062545:73)	-	за 2020 г.	-	92 190	-	-	66 138
	-	за 2019 г.	-	-	-	26 052	-
ЧС 7. Дом 71 (КН 54:35:000000:10239)	-	за 2020 г.	-	19 879	-	-	19 879
	-	за 2019 г.	-	-	-	-	-
ЧС 7. Дом 72 (КН 54:35:000000:10239)	-	за 2020 г.	-	14 213	-	-	14 213
	-	за 2019 г.	-	-	-	-	-
КНС-75 (оч. 6,7,8)	-	за 2020 г.	-	490	-	-	490
	-	за 2019 г.	-	-	-	-	-
Расходы заказчика-застройщика	-	за 2020 г.	6 112	3 550	1 928	-	7 734
	-	за 2019 г.	6 784	13 306	13 977	-	6 112
ЧС 2. Автостоянка № 34 (54:35:062540:306)	-	за 2020 г.	156 663	368	-	-	157 031
	-	за 2019 г.	156 663	-	-	-	156 663
ЧС 3. Общеквартирные расходы	-	за 2020 г.	3 935	26 492	-	-	1 922
	-	за 2019 г.	15 931	59 093	71 090	-	3 935
Креузе. Общеквартирные расходы	-	за 2020 г.	364	-	-	-	364
	-	за 2019 г.	364	-	-	-	364
ЧС 6. Общеквартирные расходы (оч. 6)	-	за 2020 г.	-	34 114	-	-	-
	-	за 2019 г.	-	-	-	34 114	-

	за 2019 г.	за 2020 г.	за 2019 г.	за 2020 г.	за 2019 г.	за 2020 г.	за 2019 г.	за 2020 г.
ЧС 7. Общеквартирные расходы (оч. 7)	-	-	-	4 616	-	-	-	-
ЧС 6.7. Общеквартирные расходы (оч. 6.7)	-	-	-	-	-	-	-	-
ЧС 6. ТП- 64 (КН 54.35.062560.2)	-	-	-	8 216	-	-	-	-
ЧС 7. Общеквартирные расходы (оч. 7)	-	-	-	82	-	-	-	-
ЧС 6.7. Од. Общеквартирные расходы (оч. 6.7.Одесса)	-	-	-	8	-	-	-	-
ЧС 3 КНС № 6 (54.35.062535.579)	-	-	-	13 176	-	-	-	-
ЧС-3 Магистральная тепловая сеть 2Ду500 (проект № 012/1ТС)	-	-	38	-	-	-	-	-
ЧС 3 ТП-23 (54.35.062535.828)	-	-	414	-	-	-	414	-
ЧС 3 Наружные сети самотечн. дожд. канализации от КЗ до КНС-7 (011-НК7)	-	-	92	15	-	-	107	-
ЧС 3 Наружные сети напорной дожд. канализации от КНС-7 до ГН (011НК6)	-	-	57	-	-	-	57	-
ЧС 3. Дом 18	-	-	11	-	-	-	11	-
ЧС 3. Дом 19	-	-	147 306	-	-	-	147 306	-
ЧС 3. Дом 25	-	-	398 951	-	-	-	398 951	-
ЧС 3. Дом 26	-	-	6 216	-	-	-	6 216	-
ЧС 3. Дом 29	-	-	168 270	-	-	-	168 270	-
Зем. участок по ул. Нижегородской в Октябрьском	-	-	59 677	45 471	-	-	105 148	-
ЧС 3 Наружные сети водопровода	-	-	267	-	-	-	267	-
Зем. участок по ул. Дачная в Засельцовском р-не г. Н-ок 54.35.032695.48	-	-	126	-	-	-	126	-
ЧС 3 ТП-24 (54.35.062535.3027)	-	-	65	-	-	-	65	-
ЧС 3 ТП-31 (54.35.062535.3025)	-	-	-	15	-	-	15	-
Проектная и рабочая документация Многоквартирные жилые дома. Панельные 18-ти этажные секции	-	-	-	36	-	-	36	-
	-	-	2 000	3 200	-	-	(5 200)	-
	-	-	-	2 000	-	-	-	2 000
	-	-	-	-	-	-	-	2 000

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

Наименование показателя	Код	за 2020 г.	за 2019 г.
-------------------------	-----	------------	------------

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	9 578	26 514	8 499
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	57 467	7 549	75 576
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	-	-	-



Кроим Александр
Иванович
(расшифровка подписи)

Руководитель

26 февраля 2021 г.

СМ

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	Поступило	первоначальная стоимость			
Долгосрочные - всего	5301	за 2020 г.	1 138	-	(437)	-	-	700	-
	5311	за 2019 г.	24 070	-	(22 932)	-	-	1 138	-
в том числе:									
Займы	5302	за 2020 г.	1 138	-	(437)	-	-	700	-
	5312	за 2019 г.	24 070	-	(22 932)	-	-	1 138	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5306	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020 г.	1 138	-	(437)	-	-	700	-
	5310	за 2019 г.	24 070	-	(22 932)	-	-	1 138	-

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				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений		-	-	-



Кромм Александр
Иванович
(расшифровка подписи)

Руководитель

26 февраля 2021 г.

Handwritten signature

4.2. Запасы в залоге

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



Кромм Александр
Иванович
(расшифровка подписи)

Руководитель

26 февраля 2021

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгов в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло				
Долгосрочная кредиторская задолженность	5551	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- всего	5571	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2020 г.	-	765 855	-	-	-	-	-	-	765 855
	5572	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5565	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020 г.	111 830	1 207 907	-	(1 068 737)	(21)	-	-	-	250 979
	5580	за 2019 г.	274 284	1 068 622	-	(1 231 076)	-	-	-	-	111 830
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020 г.	81 895	825 423	-	(729 815)	(21)	-	-	-	177 481
	5581	за 2019 г.	159 259	789 062	-	(946 427)	-	-	-	-	81 894
авансы полученные	5562	за 2020 г.	-	158 456	-	(126 435)	-	-	-	-	32 021
	5582	за 2019 г.	89 633	71 655	-	(161 288)	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020 г.	16 980	68 062	-	(78 279)	-	-	-	-	6 763
	5583	за 2019 г.	7 728	82 488	-	(73 236)	-	-	-	-	16 980
кредиты	5564	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2020 г.	11 132	91 256	-	(70 864)	-	-	-	-	31 524
	5586	за 2019 г.	13 189	46 789	-	(48 546)	-	-	-	-	11 132
перед персоналом по оплате труда	5567	за 2020 г.	1 824	64 710	-	(63 344)	-	X	X	-	3 190
	5587	за 2019 г.	4 475	86 928	-	(101 579)	-	X	X	-	1 824
Итого	5550	за 2020 г.	111 830	1 207 907	-	(1 068 737)	(21)	X	X	X	250 979
	5570	за 2019 г.	274 284	1 068 622	-	(1 231 076)	-	X	X	X	111 830

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	-	-	-
	5593	-	-	-



Кромм Александр
Иванович
(подпись)

Руководитель

26 февраля 2021

34

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2020 г.	за 2019 г.
Материальные затраты	5610	9 308	8 324
Расходы на оплату труда	5620	5 246	52 920
Отчисления на социальные нужды	5630	1 150	11 977
Амортизация	5640	355	745
Прочие затраты	5650	62 550	156 956
Итого по элементам	5660	78 609	232 932
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	78 609	232 932



Кромм Александр
Иванович
(расшифровка подписи)

Руководитель

26 февраля 2021 г.

СМ

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	56 241	6 123	(53 269)	(4 239)	4 838
в том числе:						
Резерв предстоящих расходов (ж.д. №25 Ч.С.-3)	5701	-	-	-	-	-
Резерв предстоящих расходов (ж.д. №18 Ч.С.-3)	5702	54	-	(54)	-	-
Резерв предстоящих расходов (ж.д. №19 Ч.С.-3)	5703	1 184	-	(1 093)	(91)	-
Резерв предстоящих расходов (ж.д. №26 Ч.С.-3)	5704	1 281	-	(40)	-	1 241
Резерв предстоящих расходов (ж.д. №29 Ч.С.-3)	5705	1 181	-	(1 078)	(103)	-
Резерв предстоящих расходов (ж.д. №27 Ч.С.-3)	5706	1 697	-	(1 543)	(154)	-
Резерв предстоящих расходов (ж.д. №28 Ч.С.-3)	5707	11 609	-	(10 776)	(832)	1
Резерв предстоящих расходов (ж.д. №17 Ч.С.-3)	5708	7 707	-	(7 085)	(622)	-
Резерв предстоящих расходов по оплате отпусков	5709	29 168	-	(26 732)	(2 436)	-
		2 361	6 123	(4 887)	-	3 597



Кромм Александр
Иванович
(расшифровка подписи)

Руководитель

26 февраля 2021

СЖ

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	4 832 887	-	6 737
в том числе:				
Акредитивы открытые в пользу Общества	5801	-	-	-
Денежные средства участников долевого строительства на счетах эскароу	5802	1 186 877	-	-
Договоры поручительства	5803	3 646 000	-	-
Договор залога доли в уставном капитале Общества	5804	10	-	-
Выданные - всего	5810	917 609	94 600	-
в том числе:				
Договоры поручительства	5811	781 000	946 000	-
Договоры об ипотеке	5812	136 609	-	-



Кромм Александр
Иванович
(подпись)

Руководитель

26 февраля 2021 г.

084

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2020 г.		за 2019 г.	
		Получено	Возвращено	Получено	Возвращено
Получено бюджетных средств - всего:	5900		36		-
в том числе:					
на текущие расходы	5901		36		-
на вложения во внеоборотные активы	5905		-		-
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	5910	за 2020 г.	-	-	-
	5920	за 2019 г.	-	-	-
в том числе:					
	5911	за 2020 г.	-	-	-
	5921	за 2019 г.	-	-	-



Кромм Александр
Иванович
(расшифровка подписи)

Руководитель

26 февраля 202

С/К

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О
ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**

ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»

ЗА 2020 ГОД

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

Содержание

1. Общие сведения.....	4
2. Основные положения учетной политики.....	5
2.1. Основные средства.....	5
2.2. Вложения во внеоборотные активы.....	6
2.3. Нематериальные активы.....	6
2.4. Финансовые вложения.....	6
2.5. Материально-производственные запасы.....	7
2.6. Расходы будущих периодов.....	8
2.7. Расчеты с покупателями, поставщиками, дебиторами, кредиторами.....	8
2.8. Собственный капитал.....	9
2.9. Заемные средства.....	9
2.10. Доходы.....	10
2.11. Расходы.....	10
2.12. Учет услуг заказчика-застройщика.....	11
2.13. Учет договоров строительного подряда.....	12
2.14. Расчеты по налогу на прибыль.....	13
2.15. Оценочные обязательства.....	13
2.16. Инвентаризация имущества и обязательств.....	14
2.17. События после отчетной даты.....	14
2.18. Изменение оценочных значений.....	15
2.19. Оценочные резервы.....	15
3. Информация для обеспечения сопоставимости данных.....	16
3.1. Изменения вступительных остатков бухгалтерской отчетности.....	16
3.2. Изменения учетной политики на следующий отчетный год.....	16
3.3. Информация о существенных ошибках предшествующих лет, исправленных в отчетном году.....	17
4. Пояснения к существенным статьям Бухгалтерского баланса.....	17
4.1. Нематериальные активы (статья 1110 Баланса).....	17
4.2. Основные средства (статья 1150 Баланса), Доходные вложения в материальные ценности (строка 1160 Баланса).....	17
4.3. Финансовые вложения (статья 1170 Баланса).....	19
4.4. Отложенные налоговые активы (статья 1180 Баланса).....	20
4.5. Прочие внеоборотные активы (статья 1190 Баланса).....	20
4.6. Запасы (статья 1210 Баланса).....	21
4.7. НДС по приобретенным ценностям (статья 1220 Баланса).....	22
4.8. Дебиторская задолженность (статья 1230 Баланса).....	22
4.9. Денежные средства и денежные эквиваленты (статья 1250 Баланса).....	23
4.10. Прочие оборотные активы (статья 1260 Баланса).....	24
4.11. Капитал и резервы (статья 1300 Баланса).....	24
4.12. Заемные средства (статья 1410 Баланса).....	25
4.13. Прочие долгосрочные обязательства (статья 1450 Баланса).....	25
4.14. Кредиторская задолженность (статья 1520 Баланса).....	26

4.15. Оценочные обязательства (статья 1540 Баланса)	26
4.16. Прочие краткосрочные обязательства (статья 1550 Баланса).....	27
5. Пояснения к существенным статьям Отчета о финансовых результатах.....	28
5.1. Доходы от обычных видов деятельности	28
5.2. Расходы по обычным видам деятельности	28
5.3. Прочие доходы и расходы	29
5.4. Расходы по налогу на прибыль	30
5.5. Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	31
6. Пояснения к Отчету о движении денежных средств	31
7. Связанные стороны	32
8. Обеспечения обязательств и платежей	37
9. Прекращаемая деятельность	37
10. Государственная помощь	37
11. Условные факты хозяйственной деятельности	37
12. События после отчетной даты	66

1. Общие сведения

1. Название и реквизиты Общества:

1. Полное название: Общество с ограниченной ответственностью ООО «Специализированный застройщик ДСК КПД-Газстрой»
2. Сокращенное название: ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»
3. ИНН: 5410045452
4. Дата регистрации: 24.01.2012
5. Регистрирующий орган: Межрайонная ИФНС № 16 по Новосибирской области
6. Регистрационный номер: 1125476007260
7. Юридический адрес: 630129, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Тайгинская, д.13
8. Почтовый адрес: 630129, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Тайгинская, д.13
9. Телефон / факс: (383) 373-07-25

2. Основной государственный регистрационный номер – 1125476007260

3. Численность персонала Общества:

1. По состоянию на 31 декабря 2020 года 123 человека
2. По состоянию на 31 декабря 2019 года 55 человек
3. По состоянию на 31 декабря 2018 года 213 человек

4. Основные виды деятельности Общества:

1. Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2)
2. Строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20)

5. Сведения об аудиторе:

1. Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "ТаксМастер: Аудит" (ОГРН 1105476012575)
2. Место нахождения: 630099, г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, 53/1, офис 610
3. Почтовый адрес: 630099, г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, 53/1, офис 610
4. Телефон / факс: +7 (383) 218-83-50
5. Адрес в сети Интернет: <http://taxmaster.su/>
6. Членство в СРО: Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС)
7. Регистрационный номер в СРО: 12006114333

6. Обособленные структурные подразделения, филиалы и представительства Общества

№ п/п	Наименование обособленного подразделения	Адрес (местонахождение)	Статус обособленного подразделения
1	Строительная площадка (Обособленное подразделение ООО «ДСК КПД-Газстрой»)	г. Новосибирск, ул. Забалуева 51/1	Не выделен на отдельный баланс

7. Исполнительный орган организации

№ п/п	Наименование исполнительного органа	ФИО
1	Генеральный директор (с 01.03.2019 г. по 02.12.2020 г.)	Горбунова Наталья Анатольевна
2	Генеральный директор (с 03.12.2020 г. по настоящее время)	Кромм Александр Иванович

8. Состав ревизионной комиссии Общества

№ п/п	ФИО
1	Таранова Марина Владимировна
2	Королев Александр Валентинович
3	Былинина Яна Вячеславовна

2. Основные положения учетной политики

Настоящая бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества, утвержденной приказом генерального директора от 31.12.2015 № б/н соответствующей требованиям Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и других нормативных актов Российской Федерации, регламентирующих ведение бухгалтерского учета и представление бухгалтерской отчетности.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу актива (пассива) баланса за отчетный период составляет не менее 5 %.

2.1. Основные средства

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

Объекты основных средств, приобретенные за плату или созданные собственными силами, принимаются к учету по первоначальной стоимости, которая формируется как сумма фактических затрат на приобретение, сооружение, изготовление, доставку и доведение до состояния, пригодного для использования, за исключением НДС. В случае использования приобретаемых (создаваемых) основных средств в необлагаемой деятельности, суммы не возмещаемых налогов включаются в стоимость основных средств.

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

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

По земельным участкам и объектам природопользования амортизация не начисляется.

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

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

2.2. Вложения во внеоборотные активы

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

К вложениям во внеоборотные активы также относятся вложения в строительство (реконструкцию, модернизацию) объектов, по которым Общество выступает застройщиком и (или) инвестором.

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

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

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

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

В составе внеоборотных активов в балансе также отражаются основные материалы, используемые при строительстве и авансы, выданные подрядчикам.

2.3. Нематериальные активы

Нематериальными активами признаются приобретенные и (или) созданные Обществом результаты интеллектуальной деятельности и иные объекты интеллектуальной собственности (исключительные права на них), используемые в производстве продукции (выполнении работ, оказании услуг) или для управленческих нужд Общества в течение длительного времени (продолжительностью свыше 12 месяцев).

В составе нематериальных активов Общества отражены:

- Программные продукты со сроком использования свыше 12 месяцев;

2.4. Финансовые вложения

К финансовым вложениям относятся ценные бумаги, вклады в уставные капиталы других организаций, предоставленные Обществом займы, депозитные вклады;

дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, прочие активы.

Не учитываются в качестве финансовых вложений активы, отнесенные к денежным эквивалентам – высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Финансовые вложения Общества подразделяются в зависимости от срока, в течение которого предполагается использовать объект, на долгосрочные и краткосрочные.

Финансовые вложения рассматриваются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Такие вложения являются оборотными активами и отражаются в разделе II «Оборотные активы» Бухгалтерского баланса. Если срок обращения (погашения) финансовых вложений более 12 месяцев, они рассматриваются как долгосрочные и отражаются в составе внеоборотных активов Бухгалтерского баланса.

Финансовые вложения учитываются по фактическим затратам на их приобретение.

2.5. Материально-производственные запасы

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

Сырье и материалы учитываются без применения счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» с выделением однородных групп (субсчетов).

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

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

Объекты недвижимости, по которым на этапе строительства не были заключены договора долевого участия с инвесторами (дольщиками) после ввода в эксплуатацию отражаются в составе материально-производственных запасов в качестве готовой продукции независимо от регистрации права собственности при выполнении условия их готовности к продаже. Готовность к продаже подтверждается справкой, подготовленной должностным лицом организации, ответственным за показатели продаж.

ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденный Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н, применяется Обществом с 01.01.2021 г. перспективно (п. 47 ФСБУ 5/2019, п. 14 ПБУ 1/2008), следовательно:

- новые правила учета применяются только в отношении фактов хозяйственной жизни, имеющих место после даты начала применения нового стандарта;
- при составлении бухгалтерской отчетности сравнительные показатели за предыдущие периоды не пересчитываются.

2.6. Расходы будущих периодов

В качестве расходов будущих периодов Обществом учитываются следующие виды активов:

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

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

В частности, к расходам будущих периодов Общества отнесены:

- страховые взносы по договорам страхования;
- неисключительные права на программные продукты;

Расходы будущих периодов подлежат списанию равномерно в течение периода, к которому они относятся, либо одновременно при наступлении периода, к которому они могут быть отнесены.

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

- Расходы будущих периодов в виде авансов (страховых взносов по договорам страхования и иным подобным договорам, дополнительные затраты по кредитам и займам) – по строке 1230 «Дебиторская задолженность» раздела II «Оборотные активы» Бухгалтерского баланса;
- Расходы будущих периодов в виде неисключительных прав на программные продукты (разовых платежей за предоставленное право использования результатов интеллектуальной деятельности) – по строкам 1260 «Прочие оборотные активы» раздела II «Оборотные активы» или 1110 «Нематериальные активы» раздела I «Внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса (в зависимости от сроков пользования).

2.7. Расчеты с покупателями, поставщиками, дебиторами, кредиторами

Учет расчетов с покупателями (заказчиками) производится:

- по каждому договору с покупателями (заказчиками);
- по авансам полученным в разрезе каждого договора с покупателем (заказчиком).

Учет расчетов с поставщиками (подрядчиками) производится:

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

- по каждому субподрядчику при выполнении договоров строительного подряда;
- по авансам выданным.

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

Учет задолженности дебиторов и кредиторов производится в разрезе расчетов: по страхованию; по претензиям; по причитающимся дивидендам и другим доходам; с прочими дебиторами и кредиторами, НДС с авансов полученных.

Задолженность по расчетам отражается в отчетности с учетом НДС и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и контрагентами. Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой. Задолженность по авансам выданным и полученным отражается за минусом налога на добавленную стоимость.

2.8. Собственный капитал

Уставный капитал Общества создается на основании учредительных документов.

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

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

2.9. Заемные средства

Задолженность Общества по полученным займам и кредитам подразделяется на:

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

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

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

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

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

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

2.10. Доходы

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от:

- оказания услуг заказчика-застройщика;
- выполнения строительно-монтажных работ;
- прочих услуг.
- услуг по агентским договорам и консультационных услуг;
- предоставления за плату во временное владение и пользование своих активов по договору аренды;

Выручка от выполнения строительно-монтажных работ формируется по договорам на строительство объектов, предусматривающим приемку в целом всего объема выполненных работ по договору, а также по договорам на выполнение строительных работ, предусматривающим поэтапную приемку выполненных работ, с оформлением соответствующих документов.

Признание выручки осуществляется способом «по мере готовности», предусматривающим подтверждение степени завершенности работ по договору на отчетную дату. Для признания выручки и расходов способом «по мере готовности» используется способ определения степени завершенности работ на отчетную дату – по доле фактически выполненных работ в стоимостном выражении к общему объему работ по договору.

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признается методом начисления по мере реализации продукции (оказания услуг) и перехода прав собственности к покупателю и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Прочими доходами являются доходы, связанные с продажей активов Общества, получением процентов, выявлением прибыли прошлых лет и списанием дебиторской задолженности, нереальной для взыскания, положительными курсовыми разницеми, штрафами и пени полученными, прочими доходами. Прочие доходы признаются доходами отчетного периода.

2.11. Расходы

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

Расходы по обычным видам деятельности подразделяются на прямые и косвенные.

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

К прямым расходам относятся:

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

К косвенным расходам относятся все иные расходы, осуществленные в отчетном периоде (кроме прочих расходов).

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

2.12. Учет услуг заказчика-застройщика

Общество признаёт выручку от оказания услуг заказчика-застройщика равномерно в течении срока действия договора долевого участия в размере, установленном в договоре. Прямые расходы, непосредственно относящиеся к заключаемым договорам долевого участия, списываются на финансовый результат в отчетном периоде в полном объеме. Учет затрат на собственное содержание заказчика-застройщика (зарплата, арендные платежи, коммунальные платежи и прочие расходы) подразделений, выполняющих функции заказчика-застройщика (счет 23) ведется на счете 08 нарастающим итогом. Доля расходов, относящихся к каждому конкретному объекту строительства определяется по доле площади объекта строительства в общем объеме площадей объектов. В расчете участвуют только те объекты, по которым получено разрешение на строительство и имеется уверенность в том, что будут поступления выручки от оказаний услуг заказчика застройщика или имеются доходы от оказаний услуг заказчика-застройщика (по объектам, введенным в эксплуатацию). По окончании отчетного (квартал) периода определяется сумма затрат на содержание заказчика-застройщика, относящаяся к доходам от оказания услуг заказчика-застройщика по договорам долевого участия. Сумма указанных затрат определяется как произведение суммы расходов на содержание заказчика – застройщика рассчитанное на данный объект нарастающим итогом на долю дольщиков в объекте. Доля дольщиков в объекте рассчитывается исходя из соотношения кв. м жилой площади и площади нежилых помещений (без мест общего пользования), по которым заключены договора долевого участия к общему объему площади жилых и нежилых помещений (без мест общего пользования) по данному объекту. Сумма указанных затрат, учтенных ранее на счете 08, относится в дебет счета 20 «Основное производство» как расходы, связанные с получением дохода от выполнения функций заказчика-застройщика, за вычетом сумм, отнесенных в дебет счета 20 «Основное производство» в предшествующие отчетные периоды.

Расчет расходов, подлежащих отнесению на счет 20, производить по окончании каждого отчетного периода из общей доли общей площади жилых и нежилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас), подлежащей передаче привлеченным на расчетную дату инвесторам (нарастающим итогом). В случае, если условиями договоров долевого участия предусмотрено, что превышение инвестиционных средств над фактическими затратами на строительство, признаётся вознаграждением заказчика-застройщика за оказываемые услуги, эта сумма также отражается в выручке от оказания услуг заказчика-застройщика в момент подписания акта-приёма-передачи.

Учет по заключенным договорам участия в долевом строительстве с инвесторами (дольщиками) ведется на бухгалтерском счете 76.09, на котором отражается сумма средств по заключенному договору на дату регистрации данного договора.

Сумма инвестиционных средств (обязательства перед дольщиками равные сумме заключенных договоров долевого участия в строительстве) отражаются по кредиту счета 86.02 «Целевое финансирование» в корреспонденции со счетом 76.09.

В бухгалтерском балансе сумма обязательств перед дольщиками в зависимости от срока погашения подразделяется на краткосрочную и долгосрочную и отражается по соответствующим строкам бухгалтерского баланса:

- строке 1550 «Прочие обязательства» (обязательства перед дольщиками со сроком погашения не более 12 месяцев после отчетной даты)

- строке 1450 «Прочие обязательства» (обязательства перед дольщиками со сроком погашения более 12 месяцев после отчетной даты).

Денежные средства участников долевого строительства, размещенные на счетах эскроу, отражаются в бухгалтерском учете на забалансовом счете 015 «Средства участников долевого строительства на счетах эскроу».

После раскрытия счетов эскроу денежные средства по заключенным договорам участия в долевом строительстве зачисляются на расчетный счет застройщика и отражаются на бухгалтерском счете 76.09.

В целях равномерного признания выручки от оказания услуг заказчика-застройщика по договорам участия в долевом строительстве с применением счетов эскроу в бухгалтерском учете указанные доходы формируются в соответствии с п. 13 ПБУ 9/99 «Доходы организации» в следующем порядке: Сумма выручки = Сумма по заключенным договорам x Долю понесенных расходов на отчетную дату в расчетной величине ожидаемых расходов по ДУДС.

Не предъявленная к оплате начисленная выручка по услугам заказчика-застройщика в бухгалтерском учете отражается до даты подписания актов приема-передачи участниками долевого строительства по счету 46 «Выполненные этапы по незавершенным работам».

В бухгалтерском балансе сумма не предъявленной к оплате начисленной выручки по услугам заказчика-застройщика отражается по строке бухгалтерского баланса 1261 «Не предъявленная к оплате начисленная выручка по услугам заказчика-застройщика».

2.13. Учет договоров строительного подряда

Общество признает финансовый результат по договорам строительного подряда, а также договорам оказания услуг, неразрывно связанных со строящимся объектом, длительность выполнения которых составляет более одного отчетного года или сроки начала и окончания которых приходятся на разные отчетные годы, способом «по мере готовности».

Для признания выручки и расходов способом «по мере готовности» используется способ (способы) определения степени завершенности работ на отчетную дату по доле

выполненного на отчетную дату объема работ в общем объеме работ по договору в стоимостном выражении в договорных ценах.

Для расчета процента степени завершенности работ по договору применяются данные о фактически выполненных работах.

Резерв на покрытие предвиденных расходов по договору строительного подряда Обществом не создается.

В бухгалтерском учете организации выручка по договору, признанная способом «по мере готовности», учитывается до полного завершения работ (этапа) как отдельный актив – «не предъявленная к оплате начисленная выручка».

Не предъявленная к оплате начисленная выручка списывается на дебиторскую задолженность при подписании сторонами форм КС-2 и КС-3 (по принятым заказчиком работам).

2.14. Расчеты по налогу на прибыль

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

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

Текущим налогом на прибыль признается налог для целей налогообложения, рассчитанный в соответствии с требованиями главы 25 Налогового Кодекса РФ и определенный в бухгалтерском учете исходя из величины условного налога на прибыль, скорректированной на суммы постоянных налоговых активов и обязательств, а также отложенных налоговых активов и обязательств отчетного периода.

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

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

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

Свернутая сумма постоянных налоговых активов (обязательств) приводится в Отчете о финансовых результатах справочно.

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

2.15. Оценочные обязательства

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

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

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

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

При оценке величины оценочных обязательств по оплате отпуска работникам Обществом используются информация о среднечасовом заработке за (период) и количестве неиспользованных дней отпуска по группе подразделений, учитываемых на одном счете затрат.

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

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

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

2.16. Инвентаризация имущества и обязательств

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

Инвентаризация имущества проводится по его местонахождению и материально-ответственному лицу. Инвентаризация проводится ежегодно, по основным средствам - 1 раз в три года.

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

2.17. События после отчетной даты

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

после отчетной даты признается также объявление годовых дивидендов по результатам деятельности акционерного общества за отчетный год.

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

2.18. Изменение оценочных значений

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

Изменение оценочного значения, кроме непосредственно влияющего на величину капитала, подлежит признанию в бухгалтерском учете путем включения в доходы или расходы Общества (перспективно). Изменение оценочного значения, непосредственно влияющее на величину капитала, подлежит признанию путем корректировки соответствующих статей капитала в бухгалтерской отчетности за период, в котором произошло изменение.

2.19. Оценочные резервы

При выполнении соответствующих условий Обществом создаются следующие оценочные резервы:

- резервы по сомнительным долгам;
- резервы под снижение стоимости материально-производственных запасов;
- резервы под обесценение финансовых вложений.

Принятый Обществом порядок расчета величины оценочных резервов следующий.

В отношении резерва по сомнительным долгам:

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

Резерв по сомнительным долгам создается ежеквартально на основе проведенной инвентаризации.

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

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

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

В отношении резерва под снижение стоимости МПЗ:

В случае выявления фактов снижения стоимости материально-производственных запасов Общество формирует резерв под снижение стоимости МПЗ.

Материально-производственные запасы, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, или текущая рыночная стоимость, стоимость продажи которых снизилась, отражаются в Бухгалтерском балансе за вычетом резерва под снижение их стоимости.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей образуется за счет финансовых результатов компании на величину разницы между текущей рыночной стоимостью и фактической себестоимостью материально-производственных запасов, если последняя выше текущей рыночной стоимости.

Текущая рыночная стоимость определяется на основе данных из открытых источников о ценах на МПЗ и оценки степени морального устаревания и потери качества материально-производственных запасов.

Сумма резерва восстанавливается при повышении рыночной стоимости материальных ценностей, под которые образован резерв, а также по мере их списания.

В отношении резерва под обесценение финансовых вложений:

Организация создает резерв под обесценение финансовых вложений в случае, если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений.

Проверка на обесценение финансовых вложений производится Обществом по состоянию на 31 декабря.

Сумма образованного резерва относится на финансовые результаты Общества в качестве прочих расходов. В бухгалтерской отчетности стоимость финансовых вложений, по которым образован резерв под обесценение, показывается по расчетной стоимости (учетная стоимость за вычетом суммы образованного резерва).

3. Информация для обеспечения сопоставимости данных

3.1. Изменения вступительных остатков бухгалтерской отчетности

В отчетном году не производились корректировки отчетности на предшествующие отчетные даты.

Изменения учетной политики по сравнению с предыдущим годом

В отчетном периоде изменения в учетную политику не вносились.

3.2. Изменения учетной политики на следующий отчетный год

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

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

Существенной признаётся ошибка, величина которой приводит к изменению актива (пассива) баланса более чем на 5 % . Существенная ошибка предшествующего отчетного года, выявленная после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в текущем отчетном периоде в корреспонденции со счетом нераспределенной прибыли (непокрытого убытка).

4. Пояснения к существенным статьям Бухгалтерского баланса

4.1. Нематериальные активы (статья 1110 Баланса)

За отчетный период переоценка НМА Обществом не производилась. Изменение стоимости НМА приведено ниже (Таблица 4.1.1.):

Таблица 4.1.1.

Наименование показателей	За предыдущий год, тыс. руб.	За отчетный год, тыс. руб.
1. Увеличение стоимости НМА, всего в том числе за счет:	160	14 535
1.1. Приобретения объектов НМА	160	14 535
2. Уменьшение (выбытие) стоимости НМА, всего в том числе за счет:	(340)	(7 299)
2.1. Прочего выбытия	(340)	(7 299)
3. Изменение амортизации	(187)	(36)
4. Итого изменение стоимости НМА	(367)	7 200

Состав объектов НМА по первоначальной стоимости, приобретенных в отчетном периоде, с учетом уровня существенности приведен ниже (Таблица 4.1.2.):

Таблица 4.1.2.

Наименование показателей	Стоимость, тыс. руб.
Программные продукты и иные (исключительные права)	8 655

4.2. Основные средства (статья 1150 Баланса), Доходные вложения в материальные ценности (строка 1160 Баланса)

За отчетный период переоценка основных средств Обществом не производилась. Наличие и движение основных средств и доходных вложений в материальные ценности приведено ниже (Таблица 4.2.1.):

Таблица 4.2.1.

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 2020 г.	41 194	(28 164)	1 033	(2 656)	235	(4 593)	-	-	39 571	(32 521)
в том числе:	5210	за 2019 г.	48 901	(22 849)	387	(8 093)	312	(5 627)	-	-	41 194	(28 164)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2020 г.	9 583	(5 868)	60	-	-	(995)	-	-	9 643	(6 864)
Транспортные средства	5212	за 2019 г.	9 197	(4 814)	387	-	-	(1 055)	-	-	9 583	(5 868)
Сооружения	5202	за 2020 г.	23 084	(18 550)	735	-	-	(2 704)	-	-	23 819	(21 254)
Офисное оборудование	5212	за 2019 г.	23 084	(14 983)	-	-	-	(3 567)	-	-	23 084	(18 550)
Здания	5203	за 2020 г.	1 584	(1 089)	-	-	-	(188)	-	-	1 584	(1 277)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5213	за 2019 г.	1 584	(860)	-	-	-	(209)	-	-	1 584	(1 089)
Учтена в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5204	за 2020 г.	1 837	(1 437)	188	-	-	(288)	-	-	2 025	(1 726)
в том числе:	5214	за 2019 г.	1 837	(1 145)	-	-	-	(292)	-	-	1 837	(1 437)
Здания	5205	за 2020 г.	5 106	(1 219)	-	(2 656)	235	(418)	-	-	2 450	(1 400)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5215	за 2019 г.	13 199	(1 027)	-	(8 093)	312	(504)	-	-	5 106	(1 219)
Учтена в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5206	за 2020 г.	-	-	50	-	-	(2)	-	-	50	(2)
в том числе:	5216	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтена в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020 г.	7 923	(435)	2 169	-	-	(311)	-	-	10 092	(746)
в том числе:	5230	за 2019 г.	7 923	(172)	-	-	-	(263)	-	-	7 923	(435)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5221	за 2020 г.	7 923	(435)	2 169	-	-	(311)	-	-	10 092	(746)
Транспортные средства	5231	за 2019 г.	7 923	(172)	-	-	-	(263)	-	-	7 923	(435)

Изменение стоимости основных средств приведено ниже (Таблица 4.2.2.):

Таблица 4.2.2.

Наименование показателей	За предыдущий год, тыс. руб.	За отчетный год, тыс. руб.
1. Увеличение стоимости основных средств, всего	387	1 033
в том числе за счет:		
1.1. Приобретения новых объектов	387	1 033
1.2. Прочего прихода	-	-
2. Уменьшение стоимости основных средств, всего	8 093	2 656
в том числе за счет:		
2.1. Списания основных средств	-	-
2.2. Прочего выбытия	8 093	2 656
3. Изменение амортизации, всего	5 315	4 358
в том числе:		
3.1. Начисленная амортизация за период	5 627	4 593
3.2. Амортизация по списанным объектам	-	-
3.3. Амортизация по выбывшим объектам	(312)	(235)
4. Итого изменение стоимости основных средств	(13 021)	(5 980)

Состав объектов основных средств, приобретенных в отчетном году, с учетом уровня существенности представлен ниже (Таблица 4.2.3.):

Таблица 4.2.3.

Наименование показателей	Стоимость, тыс. руб.
1. Машины и оборудование	60
2. Транспортные средства	735
3. Офисное оборудование	188
4. Производственный и хозяйственный инвентарь	50

На конец отчетного периода Обществом заключено 2 договора аренды. Договора лизинга не заключались. Стоимость основных средств, полученных по договорам аренды, приведена ниже (Таблица 4.2.4.):

Таблица 4.2.4.

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.	На 31.12.2018 г.
1. Основные средства, полученные в аренду	57 467	7 549	75 576
1.1. Основные средства на балансе Общества	-	-	-
1.2. Основные средства на балансе арендодателя (контрактная стоимость)	57 467	7 549	75 576

Изменение стоимости доходных вложений в материальные ценности приведено ниже (Таблица 4.2.5.):

Таблица 4.2.5.

Наименование показателей	За отчетный год, тыс. руб.
1. Увеличение стоимости доходных вложений в материальные ценности, всего	2 169
в том числе за счет:	
1.1. Прочего прихода	2 169
2. Уменьшение стоимости доходных вложений в материальные ценности, всего	-
3. Изменение амортизации, всего	311
в том числе:	
3.1. Начисленная амортизация за период	311
4. Итого изменение стоимости доходных вложений в материальные ценности	1 858

4.3. Финансовые вложения (статья 1170 Баланса)

Структура финансовых вложений Общества представлена ниже (Таблица 4.3.1.):

Таблица 4.3.1.

Вид финансовых вложений	Стоимость, тыс. руб.		
	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.	На 31.12.2018 г.
1. Долгосрочные финансовые вложения	700	1 138	24 070
1.2. Предоставленные займы	700	1 138	24 070
Итого, из них:	700	1 138	24 070
по которым можно определить текущую рыночную стоимость	-	-	-
по которым текущая рыночная стоимость не определяется	700	1 138	24 070

4.4. Отложенные налоговые активы (статья 1180 Баланса)

Движение отложенных налоговых активов (далее – ОНА) в отчетном году приведено ниже (Таблица 4.4.1.):

Таблица 4.4.1.

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.
1. Остаток ОНА на начало отчетного периода	6 889
2. Создано в отчетном периоде по вычитаемым временным разницам	14 591
3. Погашено в уменьшение налоговых платежей	19 925
4. Списано при выбытии объектов, по которым ОНА были созданы	848
5. Остаток ОНА на конец отчетного периода	707

4.5. Прочие внеоборотные активы (статья 1190 Баланса)

Состав прочих внеоборотных активов приведен ниже (Таблица 4.5.1.):

Таблица 4.5.1.

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.	На 31.12.2018 г.
1. Незавершенное строительство объектов на продажу (передачу инвесторам)	988 526	852 252	1 783 439
2. Авансы, выплаченные в счет приобретения, строительства внеоборотных активов	250 595	-	69 422
3. Материалы используемые для строительства	77 485	-	19 659
Итого	1 316 606	852 252	1 872 520

В составе прочих внеоборотных активов Обществом учтена стоимость вложений в объекты строительства.

Расшифровка капитальных вложений Общества приведена ниже (Таблица 4.5.2.):

Таблица 4.5.2.

Наименование показателей	За предыдущий год, тыс. руб.	За отчетный год, тыс. руб.
1. Строительство	852 252	988 526
в т.ч. строительство объектов, по которым Общество выступает застройщиком/инвестором	852 252	988 526
Итого вложения во внеоборотные активы	852 252	988 526

Основные объекты незавершенного строительства приведены ниже (Таблица 4.5.3.):

Таблица 4.5.3.

Наименование объектов	Сумма незавершенного строительства, тыс. руб.		
	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.	На 31.12.2018 г.
1. Объекты по которым Общество выступает заказчиком-застройщиком			
1.1. ЧС 3 Дом 17	-	282 248	252 243
1.2. ЧС 3 Дом 18	-	-	147 306

Наименование объектов	Сумма незавершенного строительства, тыс. руб.		
	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.	На 31.12.2018 г.
1.3. ЧС 3 Дом 19	-	-	398 951
1.4. Монолитный жилой дом «Одесса»	66 138	-	-
1.5. ЧС 6 Дом 61	164 158	-	-
1.6. ЧС 6 Дом 62	119 820	-	-
1.7. ЧС 6 Дом 63	52 654	-	-
1.8. ЧС 3 Дом 25	-	-	6 216
1.9. ЧС 3 Дом 26	-	-	168 270
1.10. ЧС 3 Дом 27	-	13 995	101 951
1.11. ЧС 3 Дом 28	-	16 223	97 418
1.12. ЧС 3 Дом 29	-	-	59 677
1.13. Расходы заказчика-застройщика	21 022	6 112	6 784
1.14. ЧС 2 Автостоянка 34	157 031	156 663	156 663
1.15. ЧС 3 Магазин 16	-	-	-
1.16. ЧС 3 Общеквартирные расходы	1 922	3 934	16 056
1.17. ЧС 3 Перспективная застройка	369 849	369 849	369 849
1.18. ЧС 3 Магистральная тепловая сеть 2Ду500	-	-	414
1.19. КНС-75	490	-	11
1.20. ЧС 3 Наружные сети самотечной дождевой канализации от КЗ до КНС-7	-	-	57
1.21. ЧС 3 ТП -23	-	-	92
1.22. ЧС 3 КНС № 6	-	-	38
1.23. ЧС 7 Дом 71	19 879	-	-
1.24. ЧС 7 Дом 72	14 213	-	-
2. Прочие перспективные объекты	1 350	3 228	1 443
Итого	988 526	852 252	1 783 439

4.6. Запасы (статья 1210 Баланса)

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

Таблица 4.6.1.

Наименование показателей	На 31.12.2020 г.		На 31.12.2019 г.		На 31.12.2018 г.	
	Доля, %	Сумма, тыс. руб.	Доля, %	Сумма, тыс. руб.	Доля, %	Сумма, тыс. руб.
1. Стоимость МПЗ, всего	100%	10 876	100%	46 745	100%	40 738
в том числе:						
Сырье, материалы и др. аналогичные ценности	27.16%	9 872	21.12%	9 872	25.09%	10 221
Готовая продукция	39.93%	4 343	57.83%	27 033	74.91%	30 517
Товары	32.91%	3 580	21.05%	9 840	-	-
2. Из общей стоимости МПЗ:	-	-	-	-	-	-
МПЗ, переданные в переработку на сторону	-	-	-	-	-	-

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «СЗ ДСК КИД-Газстрой» за 2020 год

Резерв под снижение стоимости по материалам не создавался. В составе готовой продукции отражена также стоимость объектов недвижимости (квартиры и иные) по которым не было привлечено средств дольщиков.

4.7. НДС по приобретенным ценностям (статья 1220 Баланса)

Структура сумм налога на добавленную стоимость, которые в соответствии с действующим законодательством РФ о налогах и сборах подлежат передаче участникам долевого строительства, однако на отчетную дату еще не переданы, так как строительство еще не окончено, приведена ниже (Таблица 4.7.1.):

Таблица 4.7.1.

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2020г.	На 31.12.2019г.	На 31.12.2018г.
НДС по приобретенным МПЗ	650	686	125
НДС по приобретенным ценностям, связанным со строительством, который в части приходящейся на жилые помещения будет учтен при определении финансового результата	135 092	55 674	164 841
Итого НДС по приобретенным ценностям	135 742	56 360	164 966

4.8. Дебиторская задолженность (статья 1230 Баланса)

Расшифровка дебиторской задолженности по основным статьям приведена ниже (кроме авансов, связанных со строительством и отраженных в строке баланса 1190 «Прочие внеоборотные активы»). Дебиторская задолженность по авансам выданным поставщикам отражается в сумме, за минусом налога на добавленную стоимость, принятого к вычету в соответствии с налоговым законодательством.

Таблица 4.8.1.

Наименование статей задолженности	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2020г.	На 31.12.2019г.	На 31.12.2018г.
1. Краткосрочная задолженность, итого:	57 428	135 893	191 257
1.1. Авансы поставщикам и подрядчикам	15 856	54 355	125 104
1.2. Задолженность покупателей и заказчиков	16 738	26 413	35 291
1.3. Задолженность персонала по подотчетным суммам и по прочим операциям	217	532	125
1.4. Задолженность бюджета и внебюджетных фондов	7 401	2 000	11 626
1.5. Задолженность прочих дебиторов и кредиторов	17 216	52 593	7 566
1.6. Задолженность по договорам страхования	-	-	11 545
2. Долгосрочная задолженность, итого:	1 287 970	-	79 520
2.1. Задолженность персонала по прочим операциям	-	-	10 000
2.2. Задолженность прочая, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты	-	-	69 520
2.3. Дебиторская задолженность участников долевого строительства по ДУДС	1 287 970	-	-

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой» за 2020 год

с. 22 от 00

48

20

70

Наименование статей задолженности	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2020г.	На 31.12.2019г.	На 31.12.2018г.
3. Итого:	1 345 398	135 893	270 777

Основная доля краткосрочной дебиторской задолженности приходится на задолженность прочих дебиторов и кредиторов.

Информация о формировании сомнительной дебиторской задолженности приведена ниже в Таблице 4.8.2.:

Таблица 4.8.2.

Наименование дебитора	На начало отчетного года, тыс. руб.			На конец отчетного года, тыс. руб.		
	Сумма задолженности	Резерв по сомнительным долгам	Балансовая стоимость	Сумма задолженности	Резерв по сомнительным долгам	Балансовая стоимость
Акватория	4	4	0	0	0	0
Джет 5	50	50	0	0	0	0
Ерин Анатолий Николаевич	1	1	0	0	0	0
ИП Крутов Дмитрий Валерьевич	8	8	0	8	8	0
ИП Пименов Олег Борисович	22	22	0	22	22	0
ИП Суворов Игорь Анатольевич	7	7	0	7	7	0
ИП Тетерин Игорь Ахматович	14	14	0	14	14	0
МИР 7202226469	14	14	0	0	0	0
СМАРТ ПИПЛ	7	7	0	0	0	0
СМК	80	80	0	0	0	0
ЭЛЕКТРОСИБМОНТАЖ (ЭСМ Инжиниринг)	143	143	0	0	0	0
СОВРЕМЕННЫЕ СЛЕСАРНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ						
Страховая компания «РЕСПЕКТ»	86	86	0	86	86	0
Строй ГК	2	2	0	0	0	0
Торговая компания ТЕПЛЫЙ МИР	66	66	0	3	3	0
ХКК	3	3	0	3	3	0
Экосервис-Новосибирск	13	13	0	0	0	0
Итого	520	520	0	145	145	0

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

Расшифровка статьи приведена ниже:

Таблица 4.9.1.

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.	На 31.12.2018 г.
1. Касса	20	3	46
2. Расчетные счета	2 022	45 310	15 852

Примечания к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой» за 2020 год

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.	На 31.12.2018 г.
3. Денежные эквиваленты	-	-	270 000
Итого	2 041	45 313	285 898
Взаимовязано с показателями Отчета о движении денежных средств:			
Остаток на начало года (стр. 4450)	45 313	285 898	285 898
Остаток на конец года (стр. 4500)	2 041	45 313	45 313
Влияние изменений курса иностранной валюты к рублю (стр. 4490)	-	-	-

4.10. Прочие оборотные активы (статья 1260 Баланса)

Расшифровка статьи приведена ниже :

Таблица 4.10.1.

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2020г.	На 31.12.2019г.	На 31.12.2018г.
Прочие активы	1 419	425	551
Затраты по строительству, не относящиеся к внеоборотным активам	8 726	8 719	8 742
Не предъявленная к оплате начисленная выручка по услугам заказчика-застройщика	279 142	-	-
Итого	289 287	9 144	9 293

4.11. Капитал и резервы (статья 1300 Баланса)

Информация о капитале и резервах Общества приведена в форме «Отчет об изменении капитала». Уставный капитал составляет 10 тыс. руб.

Распределение долей по участникам приведено ниже (Таблица 4.11.1.):

Таблица 4.11.1.

Участники	Доля в уставном капитале	
	Доля в уставном капитале	Размер, руб.
1. Юридические лица, всего:	-	-
2. Физические лица, всего	100%	10 000
в том числе:		
Покровский Е.Н.	25%	2 500
Голко Я.Я.	75%	7 500
3. Итого	100%	10 000

По состоянию на конец отчетного года уставный капитал Общества полностью оплачен. На момент подписания отчетности состав участников не изменился.

Увеличение статьи «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» на сумму 557 тыс. руб. произошло за счет полученной в отчетном году прибыли.

На момент подписания отчетности у Общества нет данных о планируемом распределении прибыли отчетного года. Решение по вопросу распределения прибыли будет принято и утверждено на годовом Общем собрании участников, которое должно состояться не позднее 30 апреля 2021 года. На момент подписания отчетности структура собственного капитала приведена ниже (Таблица 4.11.2.):

Таблица 4.11.2.

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.
Капитал до распределения прибыли отчетного года:	
1. Уставный капитал	10
2. Резервный капитал	-
3. Добавочный капитал	-
4. Прибыль прошлых лет	653 301
5. Прибыль отчетного года	557
6. Итого капитал до распределения прибыли (сумма п.п. 1-5)	653 868
Направления распределения прибыли года в отчетном году:	
7. Прибыль, направленная на дивиденды	-
8. Прибыль, направленная в резервные фонды	-
9. Прочее распределение	-
10. Итого распределения прибыли отчетного года (сумма п.п. 7-9)	-
Капитал после распределения прибыли:	
11. Уставный капитал	10
12. Резервный капитал	-
13. Прибыль прошлых лет	653 301
14. Прибыль отчетного года	557
15. Итого капитал после распределения прибыли (сумма п.п. 11-14)	653 868
16. Уменьшение капитала после распределения прибыли отчетного года (п. 15 – п. 6)	-
17. Прирост (уменьшение) капитала в части нераспределенной прибыли отчетного года (п. 14 – п. 4)	-

4.12. Заемные средства (статья 1410 Баланса)

В отчетном году Обществом привлекались кредитные средства для осуществления строительства жилых домов.

Наименование объекта	Кредитор	Договор	Лимит кредитной линии, тыс. руб.	Дата окончания срока кредитной линии	Сумма полученного займа на 31.12.2020, тыс. руб.	Сумма начисленных процентов на 31.12.2020, тыс. руб.
1. Жилые дома № 61, 62, 63 (по ГП)	Ф-Л БАНКА ГПБ (АО) "ЗАПАДНО-СИБИРСКИЙ"	№ 2920-078-39017 от 04.09.2020	1 165 000	31.10.2022	562 074	525
2. Жилой дом «Одесса» (по ГП)		№ 2920-077-39017 от 04.09.2020	658 000	30.11.2022	203 237	19
Итого	-	-	-	-	765 311	544

4.13. Прочие долгосрочные обязательства (статья 1450 Баланса)

Состав прочих долгосрочных обязательств приведен ниже (Таблица 4.13.1.):

Таблица 4.13.1.

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.	На 31.12.2018 г.

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.	На 31.12.2018 г.
1. Обязательства перед дольщиками	1 287 970	-	-
2. Авансы покупателей и заказчиков	-	-	-
3. Задолженность перед поставщиками, подрядчиками	162 898	-	5 789
Итого	1 450 868	-	5 789

По сравнению с предыдущим годом долгосрочная задолженность увеличилась на 1 450 868 тыс. руб., что, в основном, связано с увеличением количества объектов строительства, срок передачи которых по заключенным договорам долевого участия в строительстве превышает 12 месяцев.

4.14. Кредиторская задолженность (статья 1520 Баланса)

Расшифровка краткосрочной задолженности по основным статьям приведена ниже (Таблица 4.14.1.):

Таблица 4.14.1.

Наименование статей задолженности	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.	На 31.12.2018 г.
1. Задолженность перед поставщиками и подрядчиками	177 481	81 894	159 259
2. Авансы покупателей и заказчиков	32 021	-	89 633
3. Задолженность перед персоналом по оплате труда	3 190	1 824	4 475
4. Задолженность перед внебюджетными фондами	1 551	886	2 243
5. Задолженность перед бюджетом по налогам и сборам	5 212	16 094	5 485
6. Задолженность перед прочими дебиторами и кредиторами	31 414	11 086	13 104
7. Прочая задолженность	110	46	85
Итого	250 979	111 830	274 284

Основная доля кредиторской задолженности приходится на задолженность перед поставщиками-подрядчиками. Это связано с увеличением доли договоров, по которым Обществу предоставляется отсрочка платежа.

Расшифровка задолженности по налогам и сборам приведена ниже:

Наименование статей задолженности	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2020г.	На 31.12.2019г.	На 31.12.2018г.
1. Расчеты по НДС	4 675	6 677	4 356
2. Расчеты по налогу на прибыль	-	9 027	-
3. Расчеты по НДФЛ	457	167	845
4. Расчеты по транспортному налогу	40	38	38
5. Прочие налоги и сборы	40	185	246
Итого	5 212	16 094	5 485

4.15. Оценочные обязательства (статья 1540 Баланса)

Обществом в отчетном году признаны следующие оценочные обязательства:

Таблица 4.15.1.

Наименование оценочного обязательства	Характер обязательства	Сумма, тыс. руб.		
		На 31.12.2020г.	На 31.12.2019г.	На 31.12.2018г.
1. Краткосрочные оценочные обязательства, в том числе:				
1.1. Сформированные за счет расходов по обычным видам деятельности				
Резерв на отпуска	Обязательства в силу законодательства	2 400	2 086	5 313
1.2. Сформированные за счет увеличения стоимости активов				
Резерв на отпуска	Обязательства в силу законодательства	1 198	275	2 461
Резерв предстоящих расходов по объектам строительства	Обязательства по завершению строительства	1 240	53 880	179 986
Итого краткосрочные		4 838	56 241	187 760
Всего оценочные обязательства		4 838	56 241	187 760

Информация об оценочных обязательствах приведена ниже:

Таблица 4.15.2.

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	56 241	6 124	(53 289)	(4 238)	4 838
в том числе:					
Резерв предстоящих расходов (ж.д.№17 Ч.С.-3)	29 168	-	(26 732)	(2 436)	-
Резерв предстоящих расходов (ж.д.№18 Ч.С.-3)	1 184	-	(1 093)	(91)	-
Резерв предстоящих расходов (ж.д.№19 Ч.С.-3)	1 280	-	(40)	-	1 240
Резерв предстоящих расходов (ж.д.№25 Ч.С.-3)	54	-	(54)	-	-
Резерв предстоящих расходов (ж.д.№26 Ч.С.-3)	1 181	-	(1078)	(103)	-
Резерв предстоящих расходов (ж.д.№27 Ч.С.-3)	11 609	-	(10777)	(832)	-
Резерв предстоящих расходов (ж.д.№28 Ч.С.-3)	7 707	-	(7085)	(622)	-
Резерв предстоящих расходов (ж.д.№29 Ч.С.-3)	1 697	-	(1543)	(154)	-
Оценочное обязательство по оплате отпусков	2 361	6 124	(4 887)	-	3 598

4.16. Прочие краткосрочные обязательства (статья 1550 Баланса)

Состав прочих краткосрочных обязательств с учетом уровня существенности приведен ниже (Таблица 4.16.1.):

Таблица 4.16.1.

Наименование обязательств	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.	На 31.12.2018 г.
Обязательства перед дольщиками	-	354 325	1 589 963
Итого	-	354 325	1 589 963

Задолженность перед участниками долевого строительства приведена ниже (Таблица 4.16.2.):

Таблица 4.16.2.

Наименование объекта строительства	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.	На 31.12.2018 г.
ЧС 3 ЖД № 20	-	-	-
ЧС 3 ЖД № 21	-	-	-
ЧС 3 ЖД № 22	-	-	-
ЧС 3 ЖД № 25	-	-	7 302
ЧС 3 ЖД № 17	-	319 809	429 736
ЧС 3 ЖД № 18	-	-	181 405
ЧС 3 ЖД № 19	-	-	465 555
ЧС 3 ЖД № 26	-	-	186 367
ЧС 3 ЖД № 27	-	16 495	95 202
ЧС 3 ЖД № 28	-	18 021	150 707
ЧС 3 ЖД № 29	-	-	73 689
Итого	-	354 325	1 589 963

5. Пояснения к существенным статьям Отчета о финансовых результатах

5.1. Доходы от обычных видов деятельности

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

Таблица 5.1.1.

Наименование видов доходов	За предыдущий год, тыс. руб.	За отчетный год, тыс. руб.
1. Услуги заказчика-застройщика	211 705	16 135
2. Оказание услуг по выполнению СМР	51 245	11 980
3. Прочие услуги	6 625	2 126
4. Реализация квартир и нежилых помещений	27 003	40 100
5. Сдача имущества в аренду	17 246	13 160
6. Выполнение функций технического заказчика	29 875	21 333
Итого	343 699	104 834

Выручка от продажи продукции и оказания услуг, полученная на условиях договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами отсутствует.

5.2. Расходы по обычным видам деятельности

Расшифровка себестоимости продаж по видам деятельности приведена ниже:

Таблица 5.2.1.

Наименование видов деятельности	Себестоимость продаж	
	За предыдущий год, тыс. руб.	За отчетный год, тыс. руб.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «СЗ ДСК КИД-Газстрой» за 2020 год

1. Услуги заказчика-застройщика	49 780	14 719
2. Оказание услуг по выполнению СМР	45 303	11 273
3. Прочие услуги	1 568	276
4. Реализация квартир и нежилых помещений	17 032	30 361
5. Сдача имущества в аренду	15 034	9 611
6. Выполнение функций технического заказчика	27 409	1 929
Итого	156 126	68 169

Расшифровка расходов по элементам приведена ниже (Таблица 5.2.2.):

Таблица 5.2.2.

Наименование видов расходов	За предыдущий год, тыс. руб.	За отчетный год, тыс. руб.
1. Материальные расходы	8 324	9 308
2. Услуги производственного характера	115 630	46 248
3. Затраты на оплату труда	52 920	5 246
4. Отчисления на социальные нужды	11 977	1 150
5. Амортизация	745	355
6. Прочие расходы	43 336	16 302
в том числе:		
- Расходы по агентским вознаграждениям	15 934	406
- Аренда помещений и оборудования	4 711	9 963
- Расходы по страхованию	11 448	14
- Налоги и сборы, включаемые в состав расходов	1 579	444
- Прочие расходы	9 664	5 475
Итого	232 932	78 609

5.3. Прочие доходы и расходы

Состав прочих доходов приведен ниже (Таблица 5.3.1.):

Таблица 5.3.1.

Наименование видов доходов	За предыдущий год, тыс. руб.	За отчетный год, тыс. руб.
1. Реализация материалов	61 863	15 110
2. Прибыли убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году	23	35
3. Штрафы по хоз. договорам	2 585	660
5. Неиспользованный резерв предстоящих расходов присоединен к финансовому результату	3 955	4 239
6. Прочие доходы	875	21 419
7. Доходы от прочей реализации	40 939	21 205
Итого	110 240	62 668

Состав прочих расходов приведен ниже (Таблица 5.3.2.):

Таблица 5.3.2.

Наименование видов расходов	За предыдущий год, тыс. руб.	За отчетный год, тыс. руб.
1.Стоимость реализованных материалов	62 263	14 779
2.Безвозмездная передача	25 391	1 196
3.Госпошлина	486	525
4.Прочие расходы	48 893	25 333
5.Резерв по сомнительным долгам	311	2
6.Услуги банка	346	9 334
7.Услуги нотариуса	21	323
8.Прибыли убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году	14 405	1 205
9.Штрафные санкции по хоздоговорам	966	1 454
10.Расходы по ж.д. после ввода в эксплуатацию и на исполнение гарантийных обязательств	37 511	37 511
11.Списание дебиторской задолженности	17	206
12.Прочие услуги	17 611	20 185
Итого	207 221	82 046

5.4. Расходы по налогу на прибыль

Составляющие налога на прибыль в отчетном году приведены ниже (Таблица 5.4.1.):

Таблица 5.4.1.

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.	Ставка налога, %	Сумма налога, тыс. руб.	Составляющая налога на прибыль
1. Бухгалтерская прибыль	6 907	20	1 381	Условный расход (доход) по налогу на прибыль
2. Вычитаемые временные разницы (п. 2.1 - п. 2.2) в том числе:	(26 672)	20	(5 334)	Отложенный налоговый актив
2.1. Возникли разницы	72 953	20	66 165	в том числе: созданы отложенные налоговые активы
2.2. Погашены разницы	99 625	20	19 925	погашены отложенные налоговые активы
3. Постоянный налоговый расход	25 098	20	5 020	Постоянный налоговый расход
4. Постоянный налоговый доход	4 493	20	899	Постоянный налоговый доход
5. Налоговая база по налоговой декларации (п.1+ п.2 + п.3 - п.4)	840	20	168	Текущий налог

Налогооблагаемые и вычитаемые разницы, повлекшие корректировку условного налога на прибыль, приведены ниже (Таблица 5.4.2.):

Таблица 5.4.2.

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.
1. Постоянные налогооблагаемые разницы, всего	25 098
в том числе:	
Резерв по сомнительным долгам	2
Безвозмездная передача	1 196
Прочие расходы не принимаемые в целях исчисления налога на прибыль	23 900
2. Постоянные вычитаемые разницы, всего	4 493
в том числе:	
Списание неиспользованных оценочных резервов	4 493
Списание безнадежной дебиторской задолженности	-
3. Временные вычитаемые разницы, всего:	(26 672)
в том числе:	
<i>Возникновение:</i>	72 953
На сумму сформированного резерва предстоящих расходов при передаче объектов долевого строительства	71 915
На сумм сформированного резерва на оплату отпусков	1 038
<i>Погашение:</i>	99 625
На суммы расходов признанных за счет резерва предстоящих расходов по объектам строительства	98 797
На сумму использованного резерва на оплату отпусков	828

5.5. Чистая прибыль (убыток) отчетного периода

Чистая прибыль (убыток) Общества приведена в Отчете о финансовых результатах. В отчетном году она составила 557 тыс. руб. (в предыдущем году: 4 199 тыс. руб.).

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

6. Пояснения к Отчету о движении денежных средств

Общая величина денежных потоков Общества за отчетный год составила: - 43 272 тыс. руб. В отчетном году Общество получало денежные средства с аккредитивных счетов участников долевого строительства. На конец отчетного года остаток денежных средств на аккредитивных счетах в пользу Общества отсутствует. Условия раскрытия - регистрация договоров долевого участия.

Свернуто в Отчете о движении денежных средств в отчетном году показаны потоки от следующих операций:

- Получение инвестиционных средств от участников долевого строительства и связанные с этим оплаты товаров, работ, услуг, заработная плата и страховые взносы работников занятых в строительстве отражены развернуто в строке 4122 «Платежи в связи с оплатой труда работников».
- Платежи по агентским договорам с суммой, связанной с исполнением поручений;
- Налог на добавленную стоимость.

Денежные потоки, направленные на расчеты по налогам и сборам, за отчетный год составили (Таблица 6.1.1.):

Таблица 6.1.1.

Наименование налога (сбора)	Денежные потоки от операций за отчетный год, тыс. руб.			
	Итого	в том числе:		
		от текущих операций	от инвестиционных операций	от финансовых операций
Налог на прибыль	18 167	18 167	-	-
Налог на добавленную стоимость	14 828	14 828	-	-
Налог на имущество	961	961	-	-
Страховые взносы во внебюджетные фонды	28 487	28 487	-	-
Транспортный налог	158	158	-	-
Налоговые санкции	1 914	1 914	-	-
Итого	64 515	64 515	-	-
Прочие сегменты	-	-	-	-
Итого по Обществу	64 515	64 515	-	-

7. Связанные стороны

В данной пояснительной записке Общество раскрывает информацию о связанных сторонах:

- 1) Участники Общества: Голко Я.Я. (доля 75%), Покровский Е.Н. (доля 25%).
- 2) ООО «Вела Девелопмент» - может оказывать значительное влияние так как конечным бенефициаром ООО «Вела Девелопмент» является Голко Я.Я. (доля в участнике ООО «Вела Девелопмент» ООО «Вела Менеджмент» - 100%)
- 3) ООО «КПД-Газстрой», может оказывать значительное влияние в силу наличие у каждой из сторон одного и того же участника Голко Я.Я. доля в участия в каждом из юридических лиц 75%), кроме того ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой» исполняет функции единоличного исполнительного органа ООО «КПД-Газстрой».
- 4) ООО «КПД-Газстрой-Эксплуатация» - дочернее общество ООО «КПД-Газстрой», доля участия ООО «КПД-Газстрой» в уставном капитале – 100%.
- 5) ООО «Агентство недвижимости «Чистая слобода» - может оказывать значительное влияние так как конечным бенефициаром ООО «АН «Чистая слобода» является Голко Я.Я.
- 6) ООО «ПромАгроКапитал» - может оказывать значительное влияние в силу наличие у каждой из сторон одного и того же участника Голко Я.Я. доля участия в ООО «ПромАгроКапитал» - 100%.
- 7) ООО «Вела Менеджмент» - может оказывать значительное влияние в силу наличие у каждой из сторон одного и того же участника Голко Я.Я. доля участия в ООО «Вела Менеджмент» - 100%.
- 8) ООО «Охотхозяйство «Лемболовское» - может оказывать значительное влияние в силу наличия у каждой из сторон одного и того же участника Голко Я.Я.
- 9) ООО «Нарточное» - может оказывать значительное влияние в силу наличие у каждой из сторон одного и того же участника Голко Я.Я.
- 10) Фонд возрождения памяти русского промышленника и мецената Людвиг Нобеля - может оказывать значительное влияние в силу наличия у каждой из сторон одного и того же участника Голко Я.Я.

- 11) АСПО НГК - может оказывать значительное влияние в силу наличия у каждой из сторон одного и того же участника Голко Я.Я.
 12) ООО «Пилот» - участник ООО «КПД-Газстрой», доля участия - 25%.
 13) Леонова А. И. – участник ООО «Пилот», доля участия – 100%.
 14) ООО «СЗ КПД-Газстрой-Инвест»- дочернее общество, доля участия ООО «КПД-Газстрой» в уставном капитале 100%.

I. Доходы от продажи продукции, услуг связанным сторонам (Таблица 7.1.1.):

Таблица 7.1.1.

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Виды продаж	Метод определения цены по операциям	Предыдущий год (без НДС), тыс. руб.	Отчетный год (без НДС), тыс. руб.
ООО «КПД – Газстрой»	Оказывается значительное влияние	<i>Выполнение СМР, материалы, прочие услуги</i>	Договорная	2 916	12 970
ООО «Агентство недвижимости «Чистая Слобода»	Оказывается значительное влияние	<i>Материалы, аренда, прочие услуги</i>	Договорная	545	439
ООО «КПД-Газстрой-Эксплуатация»	Оказывается значительное влияние	<i>Материалы, посреднические отношения, прочие услуги, аренда</i>	Договорная	25 084	1 424
<i>в том числе</i>					<i>773</i>
<i>Посреднические отношения</i>					
ООО «ГК КПД-Газстрой»	Оказывается значительное влияние	<i>Субаренда</i>	Договорная	7	4
ООО «СЗ КПД-Газстрой-Инвест»	Оказывается значительное влияние	<i>Выполнение СМР, выполнение функций технического заказчика, субаренда земельных участков, возмещение затрат по строительству, материалы, предоставление имущества в аренду, прочие услуги</i>	Договорная	133 850	54 257
<i>в том числе</i>					<i>21 242</i>
<i>выполнение функций заказчика-застройщика</i>					<i>9 489</i>
<i>субаренда земельных участков</i>					

Примечания к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой» за 2020 год

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Виды продаж	Метод определения цены по операциям	Предыдущий год (без НДС), тыс. руб.	Отчетный год (без НДС), тыс. руб.
				<i>материалы</i>	3 601
				<i>услуги СМР</i>	17 210
				<i>прочие услуги</i>	2 715
Итого				162 402	69 094

2. Расходы на закупки у связанных сторон (Таблица 7.1.2.):

Таблица 7.1.2.

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Виды закупок	Метод определения цены по операциям	Предыдущий год(без НДС) , тыс. руб.	Отчетный год (без НДС), тыс. руб.
ООО «КПД – Газстрой»	Оказывается значительное влияние	<i>Предоставление имущества в аренду, прочие услуги, материалы</i>	Договорная	7 522	402 021
ООО «Агентство недвижимости «Чистая Слобода»	Оказывается значительное влияние	<i>Услуги по привлечению дольщиков и сопровождению сделок, приобретение ТМЦ</i>	Договорная	11 285	46 691
ООО «КПД-Газстрой-Эксплуатация»	Оказывается значительное влияние	<i>Содержание жилья, прочие услуги, приобретение ТМЦ</i>	Договорная	5 366	1 066
ООО «СЗ КПД-Газстрой-Инвест»	Оказывается значительное влияние	<i>Материалы, прочие услуги</i>	Договорная	5 216	13 010
Итого				29 389	462 788

3. Состояние расчетов со связанными сторонами (Таблица 7.1.3.):

Таблица 7.1.3.

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Вид продукции, услуг, по которым возникла задолженность	Предыдущий год, тыс. руб.	Отчетный год, тыс. руб.
1. Дебиторская задолженность:				
ООО «ГК КПД –Газстрой»	Оказывается значительное влияние	Субаренда	1	0
ООО «КПД – Газстрой»	Оказывается значительное	<i>Выполнение СМР, прочие услуги</i>	-	668

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Вид продукции, услуг, по которым возникла задолженность	Предыдущий год, тыс. руб.	Отчетный год, тыс. руб.
ООО «Агентство недвижимости «Чистая Слобода»	влияние Оказывается значительное влияние	<i>Материалы, аренда, агентские услуги, прочие услуги</i>	232	260
ООО «КПД-Газстрой-Эксплуатация»	Оказывается значительное влияние	<i>Реализация ТМЦ, посреднические отношения, аренда, оказание прочих услуг</i>	336	367
ООО «СЗ КПД-Газстрой-Инвест»	Оказывается значительное влияние	<i>Выполнение СМР, выполнение функций технического заказчика, субаренда земельных участков, возмещение затрат по строительству, материалы, предоставление имущества в аренду прочие услуги</i>	61 514	12 467
Итого			61 874	13 762
2. Кредиторская задолженность:				
ООО «КПД – Газстрой»	Оказывается значительное влияние	<i>Предоставление имущества в аренду, прочие услуги, материалы</i>	106 002	237 565
ООО «Агентство недвижимости «Чистая Слобода»	Оказывается значительное влияние	<i>Привлечение дольщиков, материалы</i>	34	41 628
ООО «КПД-Газстрой-Эксплуатация»	Оказывается значительное влияние	<i>Содержание жилья, оказание прочих услуг</i>	377	10 481
ООО «Специализированный застройщик КПД-Газстрой-Инвест»	Оказывается значительное влияние	<i>Выполнение СМР, материалы, услуги</i>	-	51 165
Итого			106 413	340 839

4. Займы, предоставленные Обществу связанными сторонами

В течении отчетного года Обществу не предоставлялись займы связанными сторонами.

5. Вознаграждения директорам:

Список членов Совета директоров Общества приведен в разделе 7 «Связанные стороны» настоящей пояснительной записки.

В отчетном году Общество не выплачивало членам Совета директоров вознаграждение.

К ключевому управленческому персоналу относятся следующие должности:

Генеральный директор
Директор по строительству
Директор по развитию
Первый заместитель генерального директора
Заместитель генерального директора
Директор по экономике и финансам
Главный бухгалтер

В течение 2019 и 2020 годов Общество выплатило следующие вознаграждения ключевому управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат:

Наименование	2020 г., тыс. руб.	2019 г., тыс. руб.
Краткосрочные вознаграждения (оплата труда, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи за исключением страховых взносов, отпуск и т.п.)	6 308	25 972
ИТОГО	6 308	25 972

Иные виды вознаграждений не выплачивались.

6. В рамках обеспечения надлежащего исполнения обязательств ООО «СЗ КПД-Газстрой-Инвест» перед Банк ГПБ (АО) по Договорам об открытии кредитной линии № 2919-098-171152 от 19.12.2019 г. (лимит 781 000 000 руб.) (для финансирования строительства жилых домов № 38, № 39, расположенных по ул. Титова в Ленинском районе г. Новосибирска) между ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой» и Банк ГПБ (АО) заключены договор поручительства от 19.12.2019 г. № 2919-098-171152/2/п (лимит кредитной линии составляет 781 000 000 рублей 00 копеек)

В рамках обеспечения надлежащего исполнения обязательств ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой» перед Банк ГПБ (АО) по договорам об открытии кредитной линии № 2920-077-39017 от 04.09.2020 г. (для финансирования строительства жилого дома «Одесса» по ГП, расположенного в Ленинском районе г. Новосибирска) и № 2920-078-39017 от 04.09.2020 г. (для финансирования жилых домов № 61, 62, 63 (по ГП), расположенных в Ленинском районе г. Новосибирска) заключены:

1) договоры поручительства:

- между ООО «АН «Чистая Слобода» и Банк ГПБ (АО) № 2920-077-39017 от 04.09.2020 г. (в размере лимита кредитной линии на сумму 658 000 000.00 руб.) и № 2920-078-39017 от 04.09.2020 г. (в размере кредитной линии на сумму 1 165 000 000.00 руб.);

- между ООО «КПД-Газстрой» и Банк ГПБ (АО) № 2920-078-39017/2/п от 04.09.2020 г. (в размере лимита кредитной линии на сумму 1 165 000 000.00 руб.) и № 2920-077-39017/2/п от 04.09.2020 г. (в размере лимита кредитной линии на сумму 658 000 000.00 руб.);

2) договоры залога доли в уставном капитале Общества между участниками общества:

- Голко Я. Я. и Банк ГПБ (АО) № 2920-077-39017/1/д от 04.09.2020 г. (75% доли);
 - Покровским Е. Н. и Банк ГПБ (АО) № 2920-077-39017/2/д от 04.09.2020 г. (25% доли).

8. Обеспечения обязательств и платежей

У Общества имелись обеспечения обязательств полученные в виде средств аккумулированных на аккредитивных счетах потенциальными участниками долевого строительства. Условия перечисления средств Обществу как Застройщику – регистрация договора долевого участия в строительстве в органах юстиции.

Полученные Обществом обеспечения обязательств и платежей приведены ниже (Таблица 8.1.1.):

Таблица 8.1.1.

Вид обязательства	Сумма на 31.12.2020г., тыс. руб.	Сумма на 31.12.2019г., тыс. руб.	Сумма на 31.12.2018г., тыс. руб.
Аккредитивы открытые в пользу Общества	-	-	6 737
ИТОГО	-	-	6 737

9. Прекращаемая деятельность

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

10. Государственная помощь

28.12.2020 г. получена в размере 35 749,00 руб. в рамках Соглашения о предоставлении из областного бюджета Новосибирской области субсидии на возмещение затрат в связи с производством (реализацией) товаров, выполнением работ, оказанием услуг от 21.12.2020 г. № 1622.

11. Условные факты хозяйственной деятельности

1. Лицензии, допуски:

Для осуществления деятельности по выполнению строительно-монтажных работ, работ по проектированию и работ по инженерным изысканиям ООО "СЗ ДСК КПД-Газстрой" является членом:

- Ассоциации строительных организаций Новосибирской области (регистрационный номер в реестре членов: 0182, дата регистрации - 10.08.2017г.),
- СРО Ассоциация «Гильдия проектировщиков Сибири» (регистрационный номер в реестре членов: СРО-П-51-5410045452-08122016-00193, дата регистрации - 08.12.2016г.)
- СРО Ассоциация "Изыскательские организации Сибири" (регистрационный номер в реестре членов: 154, дата регистрации - 20.11.2017г.)

2. Условия ведения хозяйственной деятельности Общества:

Отчетный год характеризуется проявлением кризисных явлением в экономике страны. Перспективы экономической стабильности во многом зависят от эффективности экономических мер, предпринимаемых Правительством РФ, а также развития правовой и политической систем. Оценить влияние этих перспектив на деятельность Общества в настоящее время не представляется возможным.

В связи со скоротечным развитием пандемии коронавируса (COVID-19) в 2020 году многими странами, включая Российскую Федерацию, были введены карантинные меры, что оказало существенное влияние на уровень и масштабы деловой активности участников рынка. Обществом ежегодно проводится финансово-экономический анализ

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой» за 2020 год

предпринимательской деятельности, в ходе которого в 2020 году Обществом были учтены возможные риски, связанные с общемировой пандемией и сделаны следующие выводы.

По результатам анализа признаны незначительными рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов (на товары, работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы, др.), процентных ставок, курсов иностранных валют.

Кредитные риски связанные с возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им кредитным средствам отсутствуют. В связи с тем фактом, что кредитование Общества осуществляется в рамках проектного финансирования на строительство жилых домов № 61, 62, 63 и «Одесса» (по ГП), расположенных в Ленинском районе г. Новосибирска, риск ликвидности связанный с возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства в результате анализа признаётся не значительным.

Общество своевременно отслеживает и своевременно реагирует на изменения требований законодательства, в результате чего влияние правовых рисков признаётся не значительным.

Географические, политические и экономические особенности региона, в котором Общество осуществляет деятельность и зарегистрировано в качестве налогоплательщика, стабильны. Вероятность военных конфликтов, введение чрезвычайного положения и забастовки, стихийные бедствия, прекращение или перебои в транспортном сообщении маловероятны. В связи с этим Общество оценивает влияние страновых и региональных рисков как незначительное.

Анализ показателей заключения договоров долевого участия, где Общество является застройщиком, показал растущую динамику, что свидетельствует о низком репутационном риске.

По результатам анализа предпринимательских рисков, возникших в связи с пандемией, прошедшей в 2020 году, основываясь на анализе рассмотрении финансового положения Общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам руководством Общества получена уверенность, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности

3.Налогообложение:

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

По мнению руководства, законодательство в целом интерпретируется им корректно и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество с точки

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

4. Судебные разбирательства:

Информация о судебных разбирательствах приведена ниже в таблице:

№	Номер дела	СУД	Истец	Ответчик	Суть	Статус
1.	Дело о банкротстве № А54-10211/2018	Арбитражный суд Рязанской области	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Должник - ООО «Страховая компания «Реслект»	Заявление о включении требования в размере 85 920 рублей 00 копеек в реестр требований кредиторов должника	Определением от 07.10.2020 ДСК включены в реестр кредиторов. Заслание назначено на 17.07.2021
2.	Дело №А45-1378/2020	Арбитражный суд НСО	Инспекция государственного строительного надзора НСО	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Заявление о привлечении к административной ответственности	Решением от 25.02.2020 в привлечении к административной ответственности отказано
3.	Дело А45-25645/2020	Арбитражный суд НСО	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Природоохранная прокуратура	Иск о признании недействительным представления от 26.06.2020 № 02-35-2020/3	Решением от 02.02.2020 в иске отказано
4.	Дело № А45-3847/2020	Арбитражный суд НСО	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Министерство природных ресурсов и экологии НСО	Иск о признании незаконным и отмене постановления об административном правонарушении от 04.09.2020 № 10-п/зн. о привлечении к административной ответственности по части 4 статьи 8.13 КоАП РФ в виде штрафа 150 000 рублей.	17.12.2020 вынесено определение о прекращении производства по делу в связи с исполнением обязанностей АС. Подала апелляционная жалоба с ходатайством о восстановлении срока

№	Номер дела	СУД	Истец	Ответчик	Суть	Статус
5.	Дело №А45-33936/2020	Арбитражный суд НСО	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Мэрия г. Новосибирска	Заявление о признании решения комиссии ДСК мэрии о выборе победителя по МИП незаконным и принятии решения о признании ходатайства ДСК получившим наивысший рейтинг	Судебное заседание назначено на 08.07.2021
6.	ДЕЛО № 2-4857/2020-7	Мировой судья 7-го судебного участка Ленинского судебного района	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Буханько Любовь Гавриловна, Фартушинский Игорь Юльевич	Иск о взыскании переплаты по претензии: - 23 876,87 руб. - неосновательное обогащение; - 211,69 руб. - проценты за пользование чужими денежными средствами: с 12.05 по 13.07 + до момента фактического исполнения обязательства; - гос.пошлина 923 руб.	17.11.2020 Иск удовлетворен в полном объеме
7.	ДЕЛО № 2-1916/2020	Калининский районный суд	Зданевич Марина Николаевна	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей: - 121157 р. на устранение недостатков, - 15000 р. моральный вред; - штраф 50%	Решение от 23.11.2020 Взыскано 87 460 – расходы, 3000 – моральный вред, 15000 – штраф, всего 113 460, 3 363,80 – гос.пошлина, Отсрочка исполнения до 01.01.2021 года
8.	ДЕЛО № 2-2467/2020	Калининский районный суд	Горох Ольга Сергеевна	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей: - на устранение недостатков 101 857 руб., - неустойка 30 557,10 в день руб. - штраф 50 % руб.; - моральный вред 20 000 руб. - досудебная экспертиза 6 300 руб. - почтовые расходы 357 руб.	Решением от 25.12.2020 взыскано: 95 175 - на устранение дефектов; 3 000 – моральный вред 15 000 неустойка; 20 000 штраф; Всего 106 331 (в решении ошибка – всего 133 175); 3 703,50 госпошлина; 26 000 экспертиза в пользу

Приложение к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой» за 2020 год

№	Номер дела	СУД	Истец	Ответчик	Суть	Статус
						АудитСтрой
9.	ДЕЛО №2-2182/2020	Мировой судья 7-го судебного участка Ленинского судебного района	Кот (Демешко) Анастасия Сергеевна	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании: - 73345 на устранение недостатков, -15 000 моральный вред, - штраф 50%	25.11.20 решение суда взыскано 23638,56 – на устранение недостатков, 4000 – пени, 1000 – моральный вред. В остальной части в удовлетворении требований отказано. Истец подал апелляционную жалобу
10.	ДЕЛО №2-2183/2020 – М-1421/2020	Калининский районный суд	Ковалева Тамара Николаевна	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании: - 115115 р. на устранение недостатков; - 15 000 моральный вред, - штраф – 50%	Решением от 29.12.2020г. получено 04.02.21 взыскано: 83 152 – недостатки; 3 000 – моральный вред; 15 000 - штраф; 2 994,56 – гос.пошлина, 26 000 – в пользу АудитСтрой за экспертизу
11.	ДЕЛО №2-1847/2020	Калининский районный суд	Ермола Алексей Викторович, Ермола Диана Масгутовна	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании: - на устранение недостатков 182754, - моральный вред 15000, - штраф 50%	Решением от 30.12.2020г. Взыскано: 113 729 – недостатков, 15 000 – моральный вред, 2 000 – моральный вред, 15 000 – штраф ВСЕГО 145 729, 4 074,58 - гос.пошлина, 30 000 – в пользу АудитСтрой за экспертизу. (Истец подал апелляцию)

№	Номер дела	СУД	Истец	Ответчик	Суть	Статус
12.	ДЕЛО № 2-1924/2020	Калининский районный суд	Медведева Марина Петровна	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании: - 129949 на устранение недостатков, - 15000 моральный вред, - штраф 50%. Уточнение + неустойка. Обшая: 209923,5 р. Третьи лица привлечены. Экспертиза АудитСтрой	Решением от 30.12.2020г. Взыскано: 96 573 – недостаток, 10 000 – неустойка, 1 000 – моральный вред, 10 000 – штраф. ВСЕГО 117 573, 3 631,46 – гос.пошлина. 30 000 – в пользу АудитСтрой за экспертизу. Ответчиком подана апелляционная жалоба.
13.	ДЕЛО № 2-1830/2020	Калининский районный суд	Гречухин Александр Александрович, Гречухина Анастасия Петровна	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании: - 183 128 на устранение недостатков, -15 000 моральный вред, - штраф 50%	Решением от 31.12.2020 взыскано: 126 230,80 на устранение недостатков, 2 500 моральный вред, 10 000 – неустойка, 10 000 - штраф, всего 148 730,80 руб. 4 524,62 – гос.пошлина. Стороном по делу не привлечены Жилищный
14.	ДЕЛО № 2-2790/2020 - М-2052/2020	Калининский районный суд	Куценко Владимир Сергеевич	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании: - на устранение недостатков 183 913 руб., - 15 000 моральный вред, - штраф 50 %.	Заседание отложено для вызова эксперта

№	Номер дела	СУД	Истец	Ответчик	Суть	Статус
15.	ДЕЛО № 2-2789/2020 – М-2055/2020	Калининский районный суд	Кузнецов Алексей Викторович	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании: - на устранение недостатков 201 716 руб., - 15 000 моральный вред, - штраф 50 %.	Заседание отложено для вызова эксперта
16.	Дело № 2-125/2021 - 2-3228/2020	Калининский районный суд	Ефимов Павел Борисович	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании: - 130 363,49 на устранение недостатков, - 5 000 моральный вред, - 50 000 пеня, штраф 50%	Заседание отложено для вызова эксперта
17.	ДЕЛО № 2-3946/2020 М-3328/2020	Калининский районный суд	Жельнина Светлана Вениаминовна, Желнин Алексей Владимирович	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании: - на устранение недостатков 252 669,00 руб., - 18 000 на проведение экспертизы, - моральный вред 20 000 руб., - неустойку 7 580,07 руб., - штраф 50 % руб., - почтовые расходы 357	Дело приостановлено, назначена экспертиза 15.12.2020
18.	ДЕЛО № 2-4044/2020	Калининский районный суд	Карбовский Николай Михайлович	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании: - на устранение недостатков 218 186,00 руб., - моральный вред 15 000 руб., - штраф 50 % руб. Эксперт – Мэлууд - 27500	Дело приостановлено назначена экспертиза 21.12.2020

№	Номер дела	СУД	Истец	Ответчик	Суть	Статус
19.	ДЕЛО № 2-4032/2020 ~ М-3428/2020	Калининский районный суд	Давыдов Евгений Александрович	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании: - на устранение недостатков 76 681,79 руб., - моральный вред 10 000 руб., - неустойку 50 000 руб., - штраф 50 % руб., - устранить недостатки в части продувания/промерзания оконных блоков в квартире	Дело приостановлено назначена экспертиза 22.12.2020
20.	ДЕЛО № 2-4073/2020 ~ М-3303/2020	Калининский районный суд	Мелвелько Юрий Павлович	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании: - на устранение недостатков 105 538,02 руб., - моральный вред 5 000 руб., - 50 000 неустойка, - штраф 50 % руб.	Приостановлено, назначена экспертиза, 17.12.2020
21.	Дело №2-4536/2019	Мировой судья 7-го участка Ленинского судебного района	Ермилов Д.Г.	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании: - 20896 руб. на устранение недостатков, - 4050 руб. неустойки за задержку выплаты, - 50 % от суммы, присужденной судом штраф, - 5000 руб. - компенсация морального вреда	Решением от 30.06.2020г. (изготовлено 06.07.2020г.) исковые требования удовлетворены частично взыскано: 2700 – неустойка, 100 – моральный вред, 1400 – штраф, 19,44 – почтовые расходы. Всего 4 219,700 – гос.пошлина44 руб. Решение вступило в силу 27.10.2020

№	Номер дела	СУД	Истец	Ответчик	Суть	Статус
22.	ДЕЛО № 2-1708/2020	Калининский районный суд	Орманова Нина Ильинична	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании: - 85890 на устранение недостатков, -6300 досудебная экспертиза, - 5000 моральный вред в долях на истцов, - 50%, Итого 268970 руб. Привлечен: ООО "Альянс-СК"	Решением от 11.01.2021 взыскано: 73 526 – недостатка, 25 000 – неустойка, 25 000 – неустойка, 3000 – моральный вред, 15 000 – штраф, 6300 – экспертиза, 260 – почтовые
23.	ДЕЛО № 2-2161/2020 – М-1375/2020	Калининский районный суд	Носкова Татьяна Валерьевна	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании: - 100682 р. на устранение недостатков, - 15 000 моральный вред, - штраф – 50%	Заседание назначено на 12.02.2021
24.	ДЕЛО № 2-2158/2020 – М-1372/2020	Калининский районный суд	Петухов Василий Фелорович, Петухова Екатерина Валерьевна	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании: - на устранение недостатков 171062 руб., - моральный вред 15 000 руб., - штраф 50%	Решение от 14.01.2021, взыскано: 43 305 – недостатки - каждому, 2 500 – моральный вред - каждому, 5 500 – штраф - каждому, ВСЕГО 55 305*2 = 110 610 руб. 5 038,3 – гос.пошлина
25.	Дело 2-2611/2020	Калининский районный суд	Лукина А.Г., Лукин Е.А.	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании: - на устранение недостатков 101 904,29 руб., - неустойка 50 000 руб., - 10 000 моральный вред., - штраф 50 %.	Решение от 14.01.2021, взыскано: 169 590 – недостатки, 15 000 – неустойка, 2000 – моральный вред, 15 000 – штраф

№	Номер дела	СУД	Истец	Ответчик	Суть	Статус
26.	Дело 2-2610/2020	Калининский районный суд	Лукина А.Г., Лукин Е.А.	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании: - на устранение недостатков 205 095,24 руб., - неустойка 50 000 руб., - 10 000 моральный вред, - штраф 50 %. Привлечены :СК Восток. Экспертиза – АудитСтрой	Решение от 14.01.2021 взыскано. 123 829 – недостатки, 15 000 – неустойка, 20000 – моральный вред, 15 000 – штраф. ВСЕГО 155 829 4 276,58 – гос.пошлина, 30 000 – за экспертизу АудитСтрой
27.	ДЕЛО № 2-1925/2020 ~ М-1147/2020	Калининский районный суд	Терентьев Юрий Иванович	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании: - 125 522 р. на устранение недостатков, - 15 000 моральный вред, - штраф 50%. Общая 203 283 руб. Экспертиза АудитСтрой	Решение от 14.01.2021 взыскано. 90 623 – недостатки, 15 000 – неустойка, 2000 – моральный вред, 15 000 – штраф. ВСЕГО 107 623 руб. 3 218,69 – гос.пошлина. 18 720 – за экспертизу АудитСтрой на Ответчика и 7 280 на Истца
28.	ДЕЛО № 2-2146/2020 ~ М-1573/2020	Калининский районный суд	Борейшихило Виталий Павлович, Борейшихило Олеся Борисовна	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании: - на устранение недостатков 100447 руб., - моральный вред 15 000 руб., - штраф 50%	Решение от 14.01.2021, взыскано: 39 215 – недостатки каждому, 2 500 – моральный вред каждому, 5 500 – штраф каждому. Готовится апелляционная жалоба ответчика
29.	ДЕЛО № 2-52/2021	Калининский районный суд	Плясунов Евгений Валерьевич	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании: - на устранение недостатков 158 646 руб., - неустойка ит расчета 4 759,38 и др. руб., - штраф 50 % руб., - моральный вред 20 000 руб., - государственная экспертиза 18 000 руб., - почтовые расходы 357 руб.	Решение от 18.01.2021 взыскано. 88 115 –недостатки, 25 000 – неустойка, 4 000 – моральный вред, 14 000 – штраф, 18 000 – экспертиза документов, 357 – почтовые. Готовится апелляционная жалоба ответчика.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой» за 2020 год

№	Номер дела	СУД	Истец	Ответчик	Суть	Статус
30.	ДЕЛО № 2-139/2020	Ленинский районный суд, Новосибирский областной суд	Белоусов Андрей Артемович, Белоусова Марина Эдуардовна	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании - 59 112, на устранение недостатков, - 37 600 - стоимость услуг эксперта, - 30 000 - моральный вред по 15 000 на каждого истца, - 7 000 - услуги по составлению претензии, - 15 000 - услуги представителя в суд, - 2000 расходы на заверенную копию экспертного заключения, - Штраф 50%	Решением суда от 08.06.20 (определено 02.07.2020) иск удовлетворен частично, в пользу Белоусовых в равных долях взыскано: 179 130 - недостатков, 60 000 - экспертизы, 6 000 - моральный вред, 61 282 * 2 - штраф, 37600 - расходы на экспертизу, 20000 - копия заключения, 10 000 - услуги представителя. Предоставить до 01.01.20 отсрочку и части уплаты стоимости недостатков 179 130 руб и неустойки 60 000 руб, 6 191 руб - гос.пошлина. Ответчиком подана апелляционная жалоба
31.	ДЕЛО № 2-2178/2020 ~ М-1371/2020	Калининский районный суд	Мищенко Александр Прокопьевич, Мищенко Валентина Николаевна	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании: - 130075 на устранение недостатков, - 15000 моральный вред, - штраф 50%. Итого: 205612,5руб. Привлечено 3 лица АльянсСК, Эксперт АудитСтрой	Решением от 30.12.2020г. Взыскано, 76 370 - недостатки, 2 000 - моральный вред, 10 000 - штраф, ВСЕГО 88 370 руб, 2 791,10 - гос.пошлина, 26 000 - в пользу АудитСтрой за экспертизу. Ответчиком подана апелляционная жалоба
32.	ДЕЛО № 2-2295/2020 ~ М-1508/2020	Калининский районный суд	Шульженко Игорь Иванович	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании: - на устранение недостатков 105 863 руб., - расходы на проведение экспертизы 6 300 руб., - неустойка 50 814,24 руб. (3% в день), - моральный вред 20 000 руб., - штраф 50% - почтовые услуги: 260 руб.	Решением от 30.12.2020 взыскано: 99 210 на устранение недостатков, 4 000 моральный вред, 30 000 - неустойка, 6 300 за подготовку экспертного заключения, 260 - почтовые расходы, штраф 17 000, всего 156510 руб., 4 084,20 - гос.пошлина. В пользу АудитСтрой 30 000 руб. Ответчиком подана апелляционная жалоба

Приложение к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой» за 2020 год

№	Номер дела	СУД	Истец	Ответчик	Суть	Статус
33.	ДЕЛО № 2-1908/2020 - М-1119/2020	Калининский районный суд	Магунни Д.Г., Магунни М.А.	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании: - 230 428 на устранение недостатков, - 15000 моральный вред, - штраф 50%, Общая: 360642 р. Обиная: 360642 р. Третьи лица привлечены. Экспертиза АудитСтрой	Решением от 30.12.2020г. Взыскано. 160 131 – недостатки, 15 000 – неустойка, 2 000 – моральный вред, 15 000 - штраф. ВСЕГО 192 131 руб. 5 002,62 – гос.пошлина, 26 000 – в пользу АудитСтрой за экспертизу. Ответчиком подана апелляционная жалоба.
34.	ДЕЛО № 2-2219/2020 - М-1458/2020	Калининский районный суд	Савков Сергей Юрьевич	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании: - 117 900 на устранение недостатков, - 15000 моральный вред, - штраф 50%. Привлечены: АкспломаГрупп	Решением от 30.12.2020г. Взыскано. 115 0645 – недостатки, 1 000 – моральный вред, 10 000 – штраф, ВСЕГО 126 064 руб. 3 801,28 – гос.пошлина, 26 000 – в пользу АудитСтрой за экспертизу. Ответчиком подана апелляционная жалоба
35.	ДЕЛО № 2-1849/2020	Калининский районный суд	Тарский Владислав, Тарская Екатерина Сергеевна	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании: - 224 926 руб. на устранение недостатков, - моральный вред – 15000 руб., - штраф 50%. Обиная: 239926 руб. Третьи лица привлечены. Экспертиза АудитСтрой	Решением от 30.12.2020г. Взыскано. 109 453 – недостатки, 10 000 – неустойка, 2 000 – моральный вред, 10 000 – штраф. ВСЕГО 131 453 руб. 3 889,06 – гос.пошлина, 30 000 – в пользу АудитСтрой за экспертизу

№	Номер дела	СУД	Истец	Ответчик	Суть	Статус
36.	ДЕЛО № 2-1934/2020	Калининский районный суд	Быллингер Марина Анатольевна, Быллингер Иван Юрьевич	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании: - 217995р. на устранение недостатков, - 15000 р. моральный вред, - штраф 50%. Общая: 349492,5 руб. Привлечено третье лицо Аксюма Групп	Решением от 29.12.2020г. Взыскано. 171 746 – недостатки, 6 000 – моральный вред, 20 000 – неустойка, 20 000 - штраф. ВСЕГО 199 746 руб. 5 334,92 – гос.пошлина. В отсрочке отказано. Ответчиком выставлен исполнительный лист.
37.	ДЕЛО № 2-2756/2020 - М-2051/2020	Калининский районный суд	Астахова Полина Сергеевна	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании: - на устранение недостатков 100594 р., - 15 000 р. моральный вред, - штраф 50 %.	Решение изготовлено 21.12.2020. Взыскано 28 389,08 – расходы, 5 000 - моральный вред, 10 000 – штраф, всего 43 389,08 руб., 1 351,67 – гос.пошлина. Ответчиком подана апелляционная жалоба
38.	ДЕЛО № 2-1829/2020	Калининский районный суд	Рябов Антон Вячеславович, Рябова Юлия Геннадьевна	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании: - на устранение недостатков 257 082 руб., - моральный вред 15 000 руб., - штраф 136 041 руб. Общая: 408 123 руб.	Решением от 29.12.2020г. Взыскано 74 800,28 – недостатки, 3 000 – моральный вред, 20 000 – неустойка, 20 000 - штраф ВСЕГО 117 800,28 3 334 – гос.пошлина Ответчиком подана апелляционная жалоба

№	Номер дела	СУД	Истец	Ответчик	Суть	Статус
39.	Дело № 2-2705/2020	Калининский районный суд	Горт К.А., Горт С.Н.	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании: - на устранение недостатков 85 254,54 руб., - неустойка 50 000, - 10 000 моральный вред. - штраф 50 %.	Решением от 31.12.2020 взыскано: 80 014,00 на устранение недостатков, 80 014,00 на устранение недостатков, 2 500 моральный вред, 10 000 - неустойка, 10 000 - штраф, всего 102 514 руб. 3 850,28 - гос.пошлина. Ответчиком подана апелляционная жалоба
40.	ДЕЛО № 2-2081/2019 - М-1586/2019	Калининский районный суд	Манске Светлана Николаевна	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании: - устранение недостатков 100 642 рублей; - расходы на экспертизу 6300 рублей; - неустойка из расчета 3 019,26 в день с 25.05.19 - моральный вред 20000 рублей; - 50% процентов от присужденной суммы (потребительский штраф), - 260 руб. почтовые расходы.	Решением от 30.12.2020г. взыскано: 45 458,00 - недостаткам, 2 500 - моральный вред, 10 000 - неустойка, 10 000 - штраф, 6 300 - досудебная экспертиза, 260 - почтовые ВСЕГО 74 458, 3 035,54 - гос.пошлина. Ответчиком подана апелляционная жалоба
41.	ДЕЛО № 2-2159/2020 - М-1374/2020	Калининский районный суд	Астанна Лариса Владимировна	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании: - 166402 р. на устранение недостатков, - 15 000 моральный вред, - штраф - 50%	Решением от 25.12.2020 взыскано: 88 331 - убытки, 3 000 - моральный вред, 15 000 - штраф, Всего 106 331, 26 000 - расходы на экспертизу, 3 149 - гос.пошлина. Ответчиком подана апелляционная жалоба

№	Номер дела	СУД	Истец	Ответчик	Суть	Статус
42.	ДЕЛО № 2-2214/2020 - М-1454/2020	Калининский районный суд	Духанин Виктор Дмитриевич, Духанина Лариса Александровна	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании: - 136 570 на устранение недостатков, - 15000 моральный вред, - штраф 50%	Решением от 25.12.2020 взыскано: 75 910 на устранение дефектов 3 000 – моральный вред, 15 000 штраф, 2 777,50 – Госпошлина, 26 000 экспертиза в пользу АудитСтрой. Ответчиком подана апелляционная жалоба
43.	ДЕЛО № 2-2160/2020 - М-1370/2020	Новосибирский областной суд, Калининский районный суд	Косякина Александра Геннадьевна	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании: - 126817 р. на устранение недостатков, - 15 000 моральный вред, - штраф – 50%	Решением от 25.12.2020г. взыскано: 97 774 – недостатки, 3 000 – моральный вред, 10 000 – неустойка, 20 000 – штраф, ВСЕГО 130 774 3 655,48 – гос.пошлина, 26 000 в пользу АудитСтрой. В отсрочке отказано. Ответчиком подана апелляционная жалоба
44.	ДЕЛО № 2-1939/2020	Новосибирский областной суд Калининский районный суд	Мерлякова Татьяна Константиновна	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании: -на устранение недостатков – 150926, - моральный вред- 15000, - штраф 50%	Решением от 24.12.2020г. взыскано: 90 116 – недостатки, 10 000 – неустойка, 3000 – моральный вред, 20 000 – штраф, ВСЕГО: 123 116 руб., 3 202,30 – гос.пошлина, 24 000 в пользу АудитСтрой В отсрочке отказано Ответчиком подана апелляционная жалоба

№	Номер дела	СУД	Истец	Ответчик	Суть	Статус
45.	ДЕЛО № 2-2280/2020 - М-1507/2020	Калининский районный суд	Бурсаков Геннадий Петрович	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании: - на устранение недостатков 138 253 руб., - расходы на проведение экспертизы 6 300 руб., - неустойка 4 147,59 в день, - моральный вред 20 000 руб., - штраф 50% - почтовые услуги: 300 руб.	Решением от 04.12.2020г. взыскано: 98 140 – расходы на устранение недостатков, 3000 – моральный вред, 10 000 – неустойка, 6 300 – на подготовку экспертного заключения, 300 – почтовые расходы, ВСЕГО – 137 740 руб, 3 662,80 – гос.пошлина 30 000 – в счет оплаты за проведение экспертизы АудитСтрой Ответчиком подана апелляционная жалоба
46.	ДЕЛО № 2-3076/2020	Калининский районный суд	Байметов С.В., Байметова А.Н.	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании: - 155 172 на устранение недостатков, -15 000 моральный вред, - штраф 50% Итого: 247758 р.	Решением от 25.12.2020г. взыскано: 145 515 – недостатки 3 000 – моральный вред 20 000 – штраф ВСЕГО 168 515 4 410,30 – гос.пошлина, 30 000 в пользу АудитСтрой. Ответчиком подана апелляционная жалоба
47.	ДЕЛО № 2-2235/2020 - М-1497/2020	Калининский районный суд	Гришев Андрей Михайлович	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании: - 383 311 на устранение недостатков - 12000 – стоимость услуг эксперта - неустойка – 310 481,91 - моральный вред 50 000 руб., - 25000 – расходы на представителя - Штраф 50%	Решение вынесено 18.12.2020 взыскано: 154 000 – недостатки 3 000 – моральный вред, 20 000 – неустойка, 25 000 – штраф 12 000 – на экспертизу ВСЕГО 214 293 4 985,86 – гос.пошлина, 26 000 в

№	Номер дела	СУД	Истец	Ответчик	Суть	Статус
48.	ДЕЛО № 2-2212/2020 – М-1459/2020	Калининский районный суд	Суворов Илья Сергеевич, Суворова Диана Александровна	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании: - 173 880 на устранение недостатков, - 15000 моральный вред, - штраф 50% Всего: 283 320 руб. Привлечены: Альянс-СК, Научно-производственное предприятие «Информсервис» Эксперт - АудитСтрой Решение вынесено 15.12.2020 Взыскано: 103 776 – расходы, 3 000 - моральный вред, 20 000 – штраф, всего 121 776 В требованиях об отсрочке исполнения решения отказано. Ответчиком подана апелляционная жалоба.	Решение вынесено 15.12.2020 Взыскано: 103 776 – расходы, 3 000 - моральный вред, 20 000 – штраф, всего 121 776 В требованиях об отсрочке исполнения решения отказано. Ответчиком подана апелляционная жалоба.
49.	ДЕЛО № 2-2213/2020 – М-1455/2020	Калининский районный суд	Вендимут Анастасия Дмитриевна, Вендимут Роман	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании: - 174 475 на устранение недостатков, - 15000 моральный вред, - штраф 50% Всего: 284 212,5 руб.	Решение от 14.12.2020 Взыскано: 88 117 – расходы, 3 000 - моральный вред, 15 000 – неустойка, 20 000 – штраф, всего 126 117 В требованиях об отсрочке исполнения решения отказано, 3 562,34 – гос.пошлина в бюджет 30 000 – в пользу АудитСтрой за судебную экспертизу. Ответчиком подана апелляционная жалоба.

№	Номер дела	СУД	Истец	Ответчик	Суть	Статус
50.	ДЕЛО № 2-1890/2020	Калининский районный суд	Катышев Андрей Васильевич	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании: - 129 150 на устранение недостатков - 15 000 моральный вред, - штраф - 50% Всего: 216 225 руб.	Решение от 14.12.2020. Взыскано: 100 449 – расходы, 3 000 - моральный вред, 15 000 – неустойка, 20 000 – штраф, всего 138 449 В требовании об отсрочке исполнения решения отказано, 3 808,98 – гос.пошлина в бюджет 30 000 – в пользу АудитСтрой за судебную экспертизу. Ответчиком подана апелляционная жалоба.
51.	ДЕЛО № 2-453/2021 2-4244/2020) – М-3628/2020	Калининский районный суд	Грибченко Н.А. и Грибченко Е.О.	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании: - 159 450,80 руб. на устранение недостатков: - 10 000,0 руб. моральный вред, - 50 000,0 руб. неустойка.	Дело приостановлено, назначена экспертиза
52.	ДЕЛО № 2-738/2021 (2-4733/2020:) – М-4140/2020	Калининский районный суд	Нестеркина Анастасия Павловна, Нестеркин Максим Сергеевич	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании в равных долях: - 101 642,31 руб. – на устранение недостатков: - 5 000,00 руб. - моральный вред, - 30 000,00 руб. – неустойка; - устранить продувание/промерзание оконных блоков	Дело приостановлено, назначена экспертиза

№	Номер дела	СУД	Истец	Ответчик	Суть	Статус
53.	ДЕЛО № 2-655/2021 (2-4587/2020;) - М-3964/2020	Калининский районный суд	Девниная Мария Александровна	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании: - 113 015,15 руб. - на устранение недостатков; - 5 000,00 руб. - моральный вред; - 30 000,00 руб. - неустойка; - устранить продумывание/промерзание оконных блоков	Дело приостановлено, назначена экспертиза
54.	ДЕЛО № 2-741/2021 (2-4736/2020;) - М-4138/2020	Калининский районный суд	Ильиных Светлана Михайловна	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании в равных долях: - 191 381,40 руб. - на устранение недостатков; - 5 000,00 руб. - моральный вред; - 40 000,00 руб. - неустойка; - устранить продумывание/промерзание оконных блоков	Дело приостановлено, назначена экспертиза
55.	ДЕЛО № 2-740/2021 (2-4735/2020;) - М-4136/2020	Калининский районный суд	Островский Александр Юрьевич, Островская Галина Николаевна	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании в равных долях: - 188 880,72 руб. - на устранение недостатков; - 10 000,00 руб. - моральный вред; - 50 000,00 руб. - неустойка; - устранить продумывание/промерзание оконных блоков	Дело приостановлено, назначена экспертиза
56.	ДЕЛО № 2-739/2021 (2-4734/2020;) - М-4139/2020	Калининский районный суд	Крауцберг Ольга Олеговна, Крауцберг Роман Яковлевич	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании в равных долях: - 175 299,81 руб. - на устранение недостатков; - 10 000,00 руб. - моральный вред; - 50 000,00 руб. - неустойка; - устранить продумывание/промерзание оконных блоков	Дело приостановлено, назначена экспертиза

№	Номер дела	СУД	Истец	Ответчик	Суть	Статус
57.	ДЕЛО № 2-657/2021 (2-4589/2020;) - М-3831/2020	Калининский районный суд	Волкова Марина Витальевна	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании: - 165 699 руб. - на устранение недостатков; - 15 000 руб. - моральный вред; - 50 000 руб. неустойка; - штраф 50% от присужденной суммы.	Дело приостановлено, назначена экспертиза
58.	ДЕЛО № 2-911/2021 (2-4928/2020) - М-4450/2020	Калининский районный суд	Крючков Валерий Викторович, Крючкова Людмила Владимировна	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании: - 168 492,00 руб. - на устранение недостатков; - 15 000,00 руб. - моральный вред; - 5 054,76 руб. - неустойка; - 50% штраф	Дело приостановлено, назначена экспертиза
59.	ДЕЛО № 2-911/2021 (2-4929/2020;) - М-4447/20202-4929/2020 - М-4447/2020	Калининский районный суд	Новодолский Яков Николаевич	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании: - 119 727,00 руб. - на устранение недостатков; - 15 000,00 руб. - моральный вред; - 4 789,08 руб. - неустойка; - штраф 50% от присужденной суммы	Дело приостановлено, назначена экспертиза
60.	ДЕЛО № 2-912/2021 (2-4930/2020) - М-4446/2020	Калининский районный суд	Ковалова Елена Геннадьевна	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании: - 110 683,00 руб. - на устранение недостатков; - 15 000,00 руб. - моральный вред; - 4 427,32 руб. - неустойка; - штраф 50% от присужденной суммы	Дело приостановлено, назначена экспертиза

№	Номер дела	СУД	Истец	Ответчик	Суть	Статус
61.	ДЕЛО № 2-454/2021 (2-4245/2020;) – М-3627/2020	Калининский районный суд	Андрюшкина Виктория Александровна	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании: - 180 692,82 – на устранение недостатков; - 10 000,00 руб. – моральный вред; - 50 000,00 руб. – неустойка.	Дело приостановлено, назначена экспертиза
62.	ДЕЛО № 2-818/2021 (2-4831/2020;) – М-4311/2020	Калининский районный суд	Самохвалов Сергей Владимирович	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании: - 124 653,00 руб. – на устранение недостатков; - 15 000,00 руб. – моральный вред; - 4 986,12 руб. – неустойка; - штраф 50% от присужденной суммы	Дело приостановлено, назначена экспертиза
63.	ДЕЛО № 2-3321/2020 – М-2541/2020	Калининский районный суд	Сидельников Сергей Владимирович	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании: - на устранение недостатков 125 782,449 руб., - моральный вред 5 000 руб. - неустойка 50 000, - штраф 50 % руб.	Дело приостановлено, назначена экспертиза
64.	ДЕЛО № 2-4033/2020 – М-3427/2020	Калининский районный суд	Морозов Александр Дмитриевич, Морозова Марина Викторовна	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании: - на устранение недостатков 94 579,70 руб., - моральный вред 10 000 руб., - неустойку 50 000 - штраф 50 % руб. - устранить недостатки в части продувания/промерзания оконных блоков в квартире	Дело приостановлено, назначена экспертиза

№	Номер дела	СУД	Истец	Ответчик	Суть	Статус
65.	ДЕЛО № 2-3889/2020 – М-3287/2020	Калининский районный суд	Курско Ирина Анатольевна	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании: - на устранение недостатков 93 872,23 руб., - моральный вред 5 000 руб., - неустойку 50 000,00 - штраф 50 % руб.	Дело приостановлено назначена экспертиза
66.	ДЕЛО № 2-3878/2020 – М-3173/2020	Ленинский районный суд	Джа Марияна Станиславовна, Джа Максим Сергеевич	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании: - на устранение недостатков 85 082 руб., - неустойка 85 082 в день руб., - штраф 50 % руб., - досудебная экспертиза 14500 руб.	Дело приостановлено, назначена экспертиза
67.	ДЕЛО № 2-4106/2020 М-3454/2020	Калининский районный суд	Савченко Елена Сергеевна, Савченко Юрий Александрович	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании: - на устранение недостатков 164 557 руб., - моральный вред 15 000 руб., - штраф 50 % руб.	Дело приостановлено, назначена экспертиза
68.	ДЕЛО № 2-819/2021 (2-4832/2020:) – М-4312/2020	Калининский районный суд	Гончарова Анна Александровна, Гончаров Павел Андреевич	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании: - 152 575,00 руб. – на устранение недостатков; - 15 000,00 руб. - моральный вред; - 1 525,75 руб. – неустойка; - штраф 50% от присужденной суммы	Дело приостановлено, назначена экспертиза

№	Номер дела	СУД	Истец	Ответчик	Суть	Статус
69.	ДЕЛО № 2-812/2021 (2-4824/2020;) – М-4304/2020	Калининский районный суд	Семенов Игорь Альбертович, Семенова Юлия Константиновна	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании: - 116 949,00 руб. – на устранение недостатков; - 15 000,00 руб. – моральный вред; - 1 169,49 руб. – неустойка; - штраф 50% от присужденной суммы	Дело приостановлено, назначена экспертиза
70.	ДЕЛО № 2-813/2021 (2-4825/2020;) – М-4310/2020	Калининский районный суд	Корнев Николай Геннадьевич	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании: - 152 331,00 руб. – на устранение недостатков; - 15 000,00 руб. – моральный вред; - штраф 50% от присужденной суммы	Дело приостановлено, назначена экспертиза
71.	ДЕЛО № 2-814/2021 (2-4826/2020;) – М-4313/2020	Калининский районный суд	Потапова Татьяна Михайловна	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании: - 128 548,00 руб. – на устранение недостатков; - 15 000,00 руб. – моральный вред; - 3 856,44 руб. – неустойка; - штраф 50% от присужденной суммы	Дело приостановлено, назначена экспертиза
72.	ДЕЛО № 2-663/2021 (2-4598/2020;)	Калининский районный суд	Радько Валерий Андреевич	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании: - 104 997 на устранение недостатков; - 19500 – расходы на экспертизу; - 3 149,91 в день – неустойка; - 20 000 – моральный вред; - 300 – почтовые расходы; - 50% штраф	Дело приостановлено, назначена экспертиза

№	Номер дела	СУД	Истец	Ответчик	Суть	Статус
73.	ДЕЛО № 2-589/2021 (2-4432/2020;) – М-3804/2020	Калининский районный суд	Птицын Александр Сергеевич	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании: - 103 044,17 руб. – на устранение недостатков; - 5 000 руб. – моральный вред; - 40 000 руб. неустойка; - провозвестии устранения недостатков в части продувания/промерзания окон.	Дело приостановлено. Назначена экспертиза
74.	ДЕЛО № 2-626/2021 (2-4521/2020;) – М-3889/2020	Калининский районный суд	Куляко Сергей Борисович, Куляко Гаяна Михайловна	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании: - 99 070 на устранение недостатков; - 19500 – расходы на экспертизу - 2 972,10 в день – неустойка, - 20 000 – моральный вред, - 300 – почтовые расходы, - 50% штраф	Дело приостановлено. Назначена экспертиза
75.	ДЕЛО № 2-585/2021 (2-4427/2020;) – М-3805/2020	Калининский районный суд	Смолина Евгения Игоревна	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании: - 36 548,57 руб. – на устранение недостатков; - 5 000 руб. – моральный вред; - 20 000 руб. неустойка; - провозвестии устранения недостатков в части продувания/промерзания окон.	Дело приостановлено. Назначена экспертиза
76.	ДЕЛО № 2-583/2021 (2-4425/2020;) – М-3810/2020	Калининский районный суд	Холкина Николай Олегович и Холкина Евгения Юрьевна	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании: - 137 027,21 руб. – на устранение недостатков; - 10 000 руб. – моральный вред; - 50 000 руб. неустойка; - провозвестии устранения недостатков в части продувания/промерзания окон.	Дело приостановлено. Назначена экспертиза

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой» за 2020 год

№	Номер дела	СУД	Истец	Ответчик	Суть	Статус
77.	ДЕЛО № 2-3964/2020 – М-3276/2020	Калининский районный суд	Гаршин Алексей Андреевич	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании: - на устранение недостатков 720 017,00 руб., - моральный вред 15 000 руб., - штраф 50 % руб.	Дело приостановлено, назначена экспертиза
78.	ДЕЛО № 2-3514/2020 – М-2735/2020	Ленинский районный суд	Лось Светлана Александровна, Лось Сергей Викторович	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	к ДСК о защите прав потребителей и взыскании с ООО «ДСК КПД-Газстрой»: - на устранение недостатков 84 509 руб., - неустойка 84 509 руб., - штраф 84 509 руб., - моральный вред 15 000 руб., - судебная экспертиза 8 500 руб., - почтовые расходы 260 руб.	Дело приостановлено, назначена экспертиза
79.	ДЕЛО № 2-4107/2020 М-3452/2020	Калининский районный суд	Милышева Ольга Семеновна	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании: - на устранение недостатков 125 958 руб., - моральный вред 15 000 руб., - штраф 50 % руб.	Дело приостановлено, назначена экспертиза
80.	Дело № 2-521/2021	Калининский районный суд	Максимов Виктор Петрович, Максимова Лариса Анатольевна	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании: - 168 337 руб. на устранение недостатков, - 50 % от суммы, присужденной судом штраф, - 15 000 руб. - компенсация морального вреда	Дело приостановлено, назначена экспертиза

№	Номер дела	СУД	Истец	Ответчик	Суть	Статус
81.	ДЕЛО № 2-520/2021 (2-4351/2020.) - М-3759/2020	Калининский районный суд	Попандопуло О.В.	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании: - 119 203,0 руб. на устранение недостатков; - 15 000,0 руб. моральный вред; - 50% штраф	Дело приостановлено, назначена экспертиза
82.	ДЕЛО № 2-808/2021 (2-4814/2020.) - М-4271/2020	Калининский районный суд	Руднев Валерий Иванович, Руднева Валентина Карловна	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании: - 145 039,97 руб. – на устранение недостатков; - 10 000,00 руб. – моральный вред; - 40 000,00 руб. – неустойка; - устранить продувание/промерзание оконных блоков	Дело приостановлено, назначена экспертиза
83.	ДЕЛО № 2-4104/2020 М-3429/2020	Калининский районный суд	Жарких Денис Владимирович, Жарких Татьяна Александровна	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании: - на устранение недостатков 38 910,26 руб., - моральный вред 10 000 руб., - неустойку 50 000, - штраф 50 % руб., - устранить недостатки в части продувания/промерзания оконных блоков в квартире	Дело приостановлено, назначена экспертиза
84.	Дело №2-4502/2020	Калининский районный суд	Евстафьев Алексей Сергеевич	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании: - 151 839,87 руб. – на устранение недостатков; - 5 000,00 руб. – моральный вред; - 45 551,96 руб. – неустойка; - устранить промерзание/продувание межпанельных швов и оконных блоков	Дело приостановлено, назначена экспертиза

№	Номер дела	СУД	Истец	Ответчик	Суть	Статус
85.	Дело №2-4500/2020	Калининский районный суд	Журавский Сергей Викторович	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании: - 202 991,15 руб. – на устранение недостатков; - 5 000,00 руб. - моральный вред; - 50 000,00 руб. – неустойка.	Дело приостановлено, назначена экспертиза
86.	Дело 2-4546/2020 М-4000/2020	Калининский районный суд	Чеснокова Светлана Александровна, Мамонтов Владимир Владимирович	ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой»	Иск о защите прав потребителей о взыскании: - 49 138,44 руб. – на устранение недостатков; - 5 000,00 руб. - моральный вред; - 30 000,00 руб. – неустойка; - устранить продумывание/промерзание оконных блоков	Дело приостановлено, назначена экспертиза

5. Поручительства выданные и полученные:

По состоянию на конец отчетного года Общество имеет обязательства:

- по Договору поручительства от 19.12.2019 г. № 2919-098-171152/2/п (лимит кредитной линии составляет 781 000 000 рублей 00 копеек) между Банк ГПБ (АО) и ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой» в рамках исполнения обязательств ООО «СЗ КПД-Газстрой-Инвест»:

- по договору об ипотеке от 04.09.2020 г. № 2920-077-39017/1/п в размере 33 412 737,24 руб. между ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой» и Банк ГПБ (АО) в рамках обеспечения обязательств ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой» по заключенным договорам об открытии кредитной линии;

- по договору об ипотеке от 04.09.2020 г. № 2920-078-39017/1/п в размере 103 196 465,69 руб. между ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой» и Банк ГПБ (АО) в рамках обеспечения обязательств ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой» по заключенным договорам об открытии кредитной линии.

В рамках обеспечения надлежащего исполнения обязательств ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой» перед Банк ГПБ (АО) по договорам об открытии кредитной линии № 2920-077-39017 от 04.09.2020 г. (для финансирования строительства жилого дома «Одесса» по ГП, расположенного в Ленинском районе г. Новосибирска) и № 2920-078-39017 от 04.09.2020 г. (для финансирования жилых домов № 61, 62, 63 (по ГП), расположенных в Ленинском районе г. Новосибирска) заключены:

1) договоры поручительства:

- между ООО «АН «Чистая Слобода» и Банк ГПБ (АО) № 2920-077-39017 от 04.09.2020 г. (в размере лимита кредитной линии на сумму 658 000 000,00 руб.) и № 2920-078-39017 от 04.09.2020 г. (в размере кредитной линии на сумму 1 165 000 000,00 руб.);

- между ООО «КПД-Газстрой» и Банк ГПБ (АО) № 2920-078-39017/2/п от 04.09.2020 г. (в размере лимита кредитной линии на сумму 1 165 000 000,00 руб.) и № 2920-077-39017/2/п от 04.09.2020 г. (в размере лимита кредитной линии на сумму 658 000 000,00 руб.);

2) договоры залога доли в уставном капитале Общества между участниками общества:

- Голко Я. Я. и Банк ГПБ (АО) № 2920-077-39017/1/д от 04.09.2020 г. (75% доли);

- Покровским Е. Н. и Банк ГПБ (АО) № 2920-077-39017/2/д от 04.09.2020 г. (25% доли).

6. Страхование:

Обществом застрахована гражданская ответственность застройщика по заключенным договорам долевого участия в строительстве в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

7. Гарантийные обязательства:

У Общества имеются гарантийные обязательства застройщика по введенным в эксплуатацию и переданным дольщикам домам. Гарантийный срок на объект долевого строительства устанавливается договором, и составляет пять лет со дня передачи объекта дольщику (ст. 7 Закона № 214-ФЗ). Данные об окончании гарантийных обязательства по сданным и переданным домам приведены ниже:

Строительный адрес объекта	Год ввода в	Год окончания
----------------------------	-------------	---------------

Примечания к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «СЗ ДСК КПД-Газстрой» за 2020 год

(номер по генплану)	эксплуатацию	гарантийного срока
Дом № 29	2014	2020
Дом № 30	2014	2020
Дом № 1 ЧС-3	2015	2021
Дом № 2 ЧС-3	2015	2021
Дом № 3 ЧС-3	2015	2021
Дом № 8 ЧС-3	2016	2022
Дом № 9 ЧС-3	2016	2022
Дом № 10 ЧС-3	2016	2022
Дом № 11 ЧС-3	2016	2022
Дом № 15 ЧС-3	2017	2023
Дом № 20 ЧС-3	2017	2023
Дом № 21 ЧС-3	2017	2023
Дом № 22 ЧС-3	2017	2023
Дом № 25 ЧС-3	2018	2023
Дом № 18 ЧС-3	2018	2024
Дом № 19 ЧС-3	2018	2024
Дом № 26 ЧС-3	2018	2024

Вероятность уменьшения экономических выгод при наступлении событий по исполнению гарантийных обязательств Общество оценивает как незначительную величину.

12. События после отчетной даты

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

1. Дивиденды:

На момент подписания отчетности дивиденды не распределялись.

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

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

3. Иные события после отчетной даты

В период между отчетной датой и до настоящего времени не происходили события, которые могли бы оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества.

Руководитель




/А. И. Кромм/

«26» февраля 2021 г.

