



ЭККАУНТ ЮГ

АУДИТОРСКАЯ КОМПАНИЯ

г. Краснодар, ИНН 2308123873, ОГРН 1062308031554

тел: (861) 212-60-64, 8 (918) 442-72-00, e-mail: shtompelka@mail.ru

исх. № 135 от 29.03.2021 г.

Аудиторское заключение независимого аудитора

**Участнику
Общества с ограниченной ответственностью
специализированный застройщик
«СпецСтройКубань»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Специализированный застройщик «СпецСтройКубань» (ООО СЗ «ССК», ОГРН 1122308012606, Российская Федерация, 350910, Краснодарский край, город Краснодар, улица им. Фадеева (Пашковский жилой массив тер.), дом 212 оф. 110) (далее – «Организация», «Аудируемое лицо»), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2020 г., отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики (далее – «годовая бухгалтерская отчетность»).

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Организации по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты ее деятельности и движение денежных средств за 2020 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на следующую информацию, отраженную в разделе 5.11 «Оценочные обязательства», а именно на наличие судебных разбирательств, в которых Организация выступает в роли ответчика, что влечет за собой риски выплат в 2020 году значительных компенсаций.

Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим вопросом.

Ответственность руководства Организации и лиц, отвечающих за корпоративное управление за годовую бухгалтерскую отчетность

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

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

Лица, отвечающие за корпоративное управление несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

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

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица

допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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

**Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение**

Доверенность № 1 от 18.01.2021 г.

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью
ООО «Эккаунт Юг» ОГРН 1062308031554 ,

Место нахождения: Россия, 350049, г. Краснодар, пр. Луговой, 10

Фактический адрес: Россия, 350049, г. Краснодар, ул. Котовского, д. 42, офис 327,
тел./факс: (861) 212-60-64

член саморегулируемой организации аудиторов: Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС), ОГРН: 11606063848



В. Ю. Стефанова

29 марта 2021 года

Пояснения

к годовой бухгалтерской отчетности за 2020 год.

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированного Застройщика «СпецСтройКубань» (далее - «Общество», «Организация») за 2020 год, подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации и исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. В отчетном периоде Организацией не допускалось фактов неприменения правил бухгалтерского учета, действующих в Российской Федерации.

Отчетный период – с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г.

Годовая бухгалтерская отчетность составлена в валюте Российской Федерации.

Единица измерения показателей годовой бухгалтерской отчетности - тысячи рублей (далее тыс. руб.), если не указано иное.

1. Основные сведения об Организации:

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «СпецСтройКубань»
Сокращенное наименование	ООО СЗ «ССК»
ИНН/КПП	2308195067/231201001
Дата регистрации	17.12.2012г. ОГРН 1122308012606
Место нахождения (юридический адрес)	3580910, Краснодар, ул. им. Фадеева (ПАШКОВСКИЙ ЖИЛОЙ МАССИВ ТЕР.), 212, офис 110
Почтовый адрес	3580910, Краснодар, ул. им. Фадеева (ПАШКОВСКИЙ ЖИЛОЙ МАССИВ ТЕР.), 212, офис 110
Основной вид деятельности	71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Описание характера операций	В отчетном периоде Организация осуществляла деятельность организации-Застройщика в соответствии с нормами Федерального закон от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"
Органы управления	-высший орган управления: общее собрание участников (участник); -единоличный исполнительный орган: генеральный директор
Руководитель (единоличный исполнительный орган)	генеральный директор Мелишев А. И. с 23 июня 2015г.
Состав контрольных органов	Уставом не предусмотрено
Лицо, на которое возложена обязанность по ведению бухгалтерского учета	Ведение бухгалтерского учета возложено на главного бухгалтера Дериглазову Софию Владимировну (приказ №46 от 30 мая 2018г.)
Уставный капитал	1 552 823 тыс. руб. Уставный капитал оплачен полностью
Доли Уставного капитала, принадлежащие Обществу	нет

Участники Общества	Мадоян Гаяне Манвеловна ИНН 230907482760 -100% Состав участников в отчетном периоде не менялся
Бенефициарный владелец	Мадоян Гаяне Манвеловна
Среднегодовая численность, работающих за отчетный период	55 чел
Дочерние и зависимые общества	нет
Обособленные подразделения, филиалы и представительства	Обособленное подразделение «Притяжение» КПП 231145001, расположенное по адресу: 350072, г. Краснодар, ул. Московская, 110/1 зарегистрировано 02.11.2015 Обособленное подразделение располагается в здании, арендованном в соответствии с договором аренды помещения б/н от 22.10.2015.
Аудитор	ООО «Эккаунт Юг» ИНН 2308123873 ОГРН 1062308031554 Место нахождения: Россия, 350049, г. Краснодар, пр. Луговой, 10, офис 2 Фактический адрес: Россия, г. Краснодар ул. Котовского 42, оф. 327
Сведения членстве в СРО	Является членом Союз «СРО « Краснодарские строители» рег № 765 от 19.05.2017

2. Основы подготовки годового отчета.

В целях обеспечения качественного составления годовой отчетности в конце отчетного периода проведены необходимые мероприятия:

– Проведена инвентаризация в соответствии с положениями учетной политики .

По результатам инвентаризации установлено, что фактическое наличие имущества соответствует данным бухгалтерского учета, излишки и недостачи не выявлены, существенных расхождений по расчетам с контрагентами не выявлено.

– по состоянию на 31.12.2020 г. проведена ревизия наличных денежных средств в кассе. В результате ревизии излишков и недостач не обнаружено.

– по состоянию на 31.12.2020 г. проведена сверка остатков по расчетным, ссудным и иным счетам Организации с обслуживающими Банками. В результате сверки остатков расхождений не установлено.

- по состоянию на 31.12.2020 г. проведена инвентаризация исполнения смет по сданным в 2019 г. в эксплуатацию объектам.

Годовая бухгалтерская отчетность Организации за 2020 год подготовлена в соответствии с приказом Минфина РФ № 66н от 02.07.2010 года и состоит из:

-бухгалтерского баланса;

-отчета о финансовых результатах;

-приложений к балансу и отчету о финансовых результатах, в т.ч. отчета об изменении капитала, отчета о движении денежных средств и настоящих Пояснений в составе годовой бухгалтерской отчетности.

При формировании настоящей отчетности Обществом применялись принципы имущественной обособленности , непрерывности деятельности, последовательности применения учетной политики, а также временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

По оценке руководства Организации при подготовке годовой бухгалтерской отчетности за 2020 г. нет факторов неопределенности в отношении событий и условий, которые могли бы породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности Организации.

В течение 2020 года учет всех операций Организации осуществлялся в соответствии с положениями Учетной политики, которая в свою очередь, составлена на основе требований

действующего законодательства РФ по бухгалтерскому учету и отчетности и применяется последовательно от одного отчетного периода к другому.

В 2020 году и предшествующие периоды, существенные ошибки, которые могли бы существенно повлиять и/или изменить показатели отчетности Организации отсутствовали

3. Основные положения учетной политики

Ведение бухгалтерского учета и подготовка бухгалтерской отчетности осуществляется Организацией в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ РФ «О бухгалтерском учете», «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утв. приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. N 34н, федеральных стандартов бухгалтерского учета (ФСБУ) и иных документов в области регулирования бухгалтерского учета в РФ.

Учетная политика Организации применяется последовательно из года в год с учетом изменений нормативных документов в области регулирования бухгалтерского учета в РФ

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих основных допущений:

допущение имущественной обособленности: активы и обязательства Общества существуют обособленно от имущества и обязательств собственника Общества и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);

допущение непрерывности деятельности: общество планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;

- допущение последовательности применения учетной политики выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому;

-допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности: факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

Исправление ошибок и порядок раскрытия информации об ошибках в бухгалтерском учете и отчетности производится в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утв. Приказом Минфина РФ от 28.06.2010 № 63н.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

Критерии существенной ошибки в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности.

Ошибка признается существенной, если она привела к искажению соответствующей строки бухгалтерской отчетности более, чем на 10%, либо совокупность ошибок привела к искажению какой-либо строки бухгалтерской отчетности более, чем на 10%.

Ведение бухгалтерского учета возлагается на главного бухгалтера.

Основы Учетной политики Организации по бухгалтерскому учету на 2020 го Бухгалтерский учет ведется с использованием регистров бухгалтерского учета, перечень и форма которых определены в версии программы 1С: Бухгалтерия 8.3 (модуль закройщика).

Инвентаризация проводится в соответствии с Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными приказом Минфина России от 13 июня 1995 г. № 49 и пп.26-28 «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утв. приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. N 34н. Инвентаризация обязательна перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, федеральными и отраслевыми стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета.

Порядок и сроки проведения инвентаризации определяются руководителем Организации;

Инвентаризация ОС производится 1 раз в три года.

Не относятся к основным средствам и отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов активы стоимостью не более 40 000 руб.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Переоценка первоначальной стоимости основных средств не производится.

Способ начисления амортизации основных средств – линейный.

По каждому основному средству срок полезного использования устанавливается с учетом нормативно-правовых и других ограничений использования объекта исходя из производительности, мощности или ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации.

Изменения сроков полезного использования и способов амортизации в 2020 году не производилось

Организация не имеет объектов ОС, стоимость которых не погашается амортизацией.

Переоценка первоначальной стоимости основных средств не производится.

Первоначальная стоимость основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, определяется в порядке, предусмотренном п.11 ПБУ 6/2001.

Затраты на текущий и капитальный ремонт имущества включаются в расходы отчетного периода.

Нематериальный актив принимается к бухгалтерскому учету по фактической (первоначальной) стоимости, определенной по состоянию на дату принятия его к бухгалтерскому учету. Фактической (первоначальной) стоимостью нематериального актива признается сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная организацией при приобретении, создании актива и обеспечении условий для использования актива в запланированных целях.

Первоначальная стоимость нематериальных активов, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, определяется в порядке, предусмотренном п.14 ПБУ 14/2007.

По каждому нематериальному активу срок полезного использования устанавливается с учетом вида НМА, лицензионных, нормативно-правовых и других ограничений использования объекта и зависит от срока действия прав Организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом, а также от ожидаемого срока использования актива, в течение которого организация предполагает получать экономические выгоды (или использовать в деятельности, направленной на достижение целей создания некоммерческой организации

В случае существенного изменения продолжительности периода, в течение которого организация предполагает использовать актив, срок его полезного использования подлежит уточнению.

Амортизация нематериальных активов с установленным сроком полезного использования производится линейным методом.

Изменения сроков полезного использования и способов амортизации нематериальных активов в 2020 году не производилось

Переоценка нематериальных активов не производится.

Приобретаемые материальные запасы отражаются в учете по фактической себестоимости (фактическим ценам) без использования счета 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей».

Установить, что определение фактической себестоимости материальных ресурсов, списываемых в производство, осуществляется по средней себестоимости.

Производить единовременное списание стоимости специальной одежды, срок эксплуатации которой согласно нормам выдачи не превышает 12 месяцев, в дебет соответствующих счетов учета затрат на производство в момент ее передачи (отпуска) сотрудникам организации.

Транспортно-заготовительные расходы включаются в себестоимость приобретенных ценностей.

Единица бухгалтерского учета материально-производственных запасов может быть номенклатурный номер при отпуске материалов в производство или на иные цели их оценка производится следующим способом – по средней себестоимости. (п. 16 ПБУ 5/01).

Тара и тарные материалы учитываются по фактической себестоимости.

Установить, что товары, предназначенные для продажи, отражаются по покупной стоимости.

Товары учитываются по стоимости, в которую включаются затраты, связанные с их приобретением. Затраты на заготовку и доставку товаров до центральных складов (баз), производимые до момента передачи товаров в продажу, включаются в стоимость товаров (п. 13 ПБУ 5/01). Для оценки товаров при их передаче на продажу или иные цели используется один способ ко всем товарам: По средней (п. 16 ПБУ 5/01).

Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет доходов организации» (ПБУ 9/99), утвержденного приказом Минфина России от 6 мая 1999г. №32н.

К доходам от обычных видов деятельности относится выручка в виде финансового результата (экономии) от деятельности заказчика-застройщика:

- выручка от продажи товаров, материалов;
- выручка от прочих доходов.

Финансовый результат от деятельности заказчика-застройщика определяется по окончании строительства, сдачи объекта в эксплуатацию и передачи его дольщикам на основании актов приема- передачи

Выручка для целей бухгалтерского учета от продажи товаров, материалов и прочие доходы определяются по методу начислений, т.е. по отгрузке продукции и переходу права собственности.

Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов организаций» (ПБУ 10/99), утвержденного приказом Минфина России от 6 мая 1999 г. № 33н.

Расходы организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности, в том числе финансовый результат (перерасход) от деятельности заказчика-застройщика;
- прочие расходы.

Основной деятельностью компании является строительство жилых и нежилых зданий и сооружений. В связи с этим учет общехозяйственных и коммерческих расходов осуществляется на счете 26 и 44 с последующим ежемесячным распределением пропорционально сумме прямых затрат на строительство объекта, аккумулированных на счете 08.03

- Незавершенные капитальные вложения отражаются в бухгалтерском балансе по фактическим затратам, понесенным организацией.

- Актив принимается к учету в качестве финансового вложения, если он удовлетворяет одновременно следующим условиям:

- наличие надлежаще оформленных документов, подтверждающих существование права у организации на финансовые вложения и на получение денежных средств или других активов, вытекающее из этого права;
- переход к организации финансовых рисков, связанных с финансовыми вложениями (риск изменения цены, риск неплатежеспособности должника, риск ликвидности и другие);
- способность приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем в форме процентов, дивидендов либо прироста их стоимости (в виде разницы между ценой продажи (погашения) финансового вложения и его покупной стоимостью в результате его обмена, использования при погашении обязательств организации, увеличения текущей рыночной стоимости и тому подобного).

К финансовым вложениям относятся:

- ценные бумаги других организаций, в том числе долговые ценные бумаги, в которых дата и стоимость погашения определена (облигации, векселя);
- вклады в уставные (складочные) капиталы других фирм (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ);

- предоставленные другим организациям займы;
- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования

Финансовые вложения принимаются на учет по первоначальной стоимости, порядок определения которой установлен пунктами 9 - 17 ПБУ 19/02.

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является однородная совокупность финансовых вложений. (П. 5 ПБУ 19/02)

Финансовые вложения, по которым невозможно определить текущую рыночную стоимость, в соответствии с пунктом 21 ПБУ 19/02 отражаются в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

При выбытии финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, организацией может применяться любой из следующих способов:

- по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений;

Суммы денежных средств, зачисленные на счет организации в качестве процентов по договору банковского счета, классифицируются как денежные потоки от текущих операций

Поступления средств дольщиков классифицируются как денежные потоки от текущих операций.

Подходы для отделения денежных эквивалентов от других финансовых вложений.

К денежным эквивалентам отнесены:

- открытые в кредитных организациях депозиты до востребования (п. 5 ПБУ 23/2011);
- векселя Сбербанка России со сроком погашения до трех месяцев (информационное сообщение Минфина России от 21.12.2009 "О раскрытии информации о финансовых вложениях организации в годовой бухгалтерской отчетности");

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто, когда они характеризуют не столько деятельность организации сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам. В частности Общество свернуто отражает денежные потоки в виде косвенных налогов в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее.

Уплата процентов по полученным займам отнесена к денежным эквивалентам.

Расходы по целевым займам, полученным для строительства объектов недвижимости в рамках федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 включаются в стоимость строящегося инвестиционного актива.

Дополнительные расходы по займам (кредитам) учитываются равномерно в течение срока займа (кредитного договора).

Учет по налогу на прибыль ведется балансовым методом с отражением в учете постоянных и временных разниц

Отчисления в резервы: на обесценение ТМЦ, на обесценение финансовых вложений, на гарантийный ремонт, по сомнительным долгам, по судебным разбирательствам и др. производится ежегодно на основании экспертного заключения по итогам проведенной инвентаризации.

Резерв сомнительных долгов по расчетам с другими лицами создается в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично руководителем с согласованием главным бухгалтером на основании проведенной инвентаризации и обоснованием такого решения.

Оценочные обязательства по отпускам сотрудников создаются на конец года в сумме, соответствующей расходам на отпуска и взносам в соц. фонды, рассчитанным на основании инвентаризации остатка отпусков сотрудников, проведенной на конец года с отнесением исчисленной суммы на счета учета расходов на оплату труда соответствующего сотрудника. Величина обязательства определяется отдельно по каждому сотруднику.

Поскольку Общество не является эмитентом публично-размещаемых ценных бумаг, информация по сегментам не раскрывается.

В Учетную политику на 2020 год существенные изменения, в том числе требующие ретроспективного пересчета показателей отчетности Организацией не вносились.

В Учетную политику на 2021 год внесены изменения в связи со вступлением в силу ФСБУ 5/2019 «Запасы», Организацией принято решение о перспективном отражении в учете данных изменений.

4. Информация о связанных сторонах:

В 2020 году связанными сторонами являлись:

№ п/п	Связанные стороны	Характер взаимоотношений
1	Мадоян Гаяне Манвеловна	Единственный участник
2	Мелишев Александр Иванович	Генеральный директор
3	ООО ЮГ "ЕДИНСТВО"	Генеральный директор ООО СЗ «ССК» Мелишев Александр Иванович является директором ООО ЮГ «ЕДИНСТВО»
4	ИП Мелишев А.И	Генеральный директор ООО СЗ «ССК» Мелишев Александр Иванович является Индивидуальным предпринимателем
5	ИП Мадоян Г.М.	Единственный участник общества Мадоян Гаяне Манвеловна является Индивидуальным предпринимателем

В 2020 году со связанными сторонами осуществлялись следующие операции:
Мадоян Г.М и Мелишев А.И. выдали свои поручительства по кредитным договорам

Мадоян Гаяне Манвеловна		
К кредитному договору № 112-2019 от 11.11.19 г. ОАО "ЮГ-Инвестбанк" Договор поручительства № 112/4-2019 от 11.11.2019 г.		поручительство
К кредитному договору № 134-2017 от 07.11.17 г. ОАО "ЮГ-Инвестбанк" Договор поручительства № 134/7-2017 от 07.11.2017 г.		поручительство
К кредитному договору № 34-2020 от 28.04.20 г. ОАО "ЮГ-Инвестбанк" Договор поручительства № 34/2-2020 от 28.04.2020 г.		поручительство
К кредитному договору № 66-2018 от 02.08.18 г. ОАО "ЮГ-Инвестбанк" Договор поручительства № 66/3-2018 от 02.08.2018 г.		поручительство
К кредитному договору № 79-2018 от 03.09.18 г. ОАО "ЮГ-Инвестбанк" Договор поручительства № 79/2-2018 от 03.09.2018 г.		поручительство
Мелишев Александр Иванович		
К кредитному договору № 112-2019 от 11.11.19 г. ОАО "ЮГ-Инвестбанк" Договор поручительства № 112/5-2019 от 11.11.2019 г.		поручительство

По взаимоотношениям с Мелишевым А.И.

Вид операции, договор	Сроки осуществления (завершения) расчетов	Форма расчетов	Задолженность на 31.12.2020		Задолженность на 31.12.2019		величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода
			Дт	Кт	Дт	Кт	
ДДУ № П/Л-2/ПД2/УКН222/ЭТ14/2016 от 18.03.2016	2020	безналичная	-		275		
ДДУ № СС/Э-2/С-2/ПД12/УКН910/ЭТ20/2019 от 30.08.2019	31.08.2022	безналичная		12 329		12 329	

ДДУ № СС/Э-2/С-4/ПД9/УКН705/ЭТ20/2019 от 30.08.2019	31.08.2022	безналичная		14 784		14 784	
ДДУ № СС/Э-1/4.1/ПД6/УКН496/ЭТ19/2020 от 17.09.2020	31.08.2022	безналичная		11 764			
ДДУ № СС/Э-1/С4.1/ПД6/УКН489-499/ЭТ17-20/2020 от 17.09.2020	31.08.2022	безналичная		21 428			
ДДУ № СС/Э-1/С7/ПД2/УКН188/ЭТ21/2020 от 17.09.2020	31.08.2022	безналичная		8 004			
ДДУ № СС/Э-1/С7/ПД3/УКН264/ЭТ21/2020 от 17.09.2020	31.08.2022	безналичная		11 145			
ДДУ № СС/Э-2/С2/ПД12/УКН912/ЭТ20/2020 от 17.09.2020	31.08.2022	безналичная		15 850			

Все операции Организации со связанными сторонами осуществлялись на общих рыночных условиях, цены и условия данных операций не отличались от цен и условий сделок между несвязанными сторонами. Все операции со связанными сторонами не оказали существенного влияния на финансовую устойчивость Организации и не характеризуются повышенным риском или прочими неблагоприятными условиями. Списания дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам, по операциям со связанными сторонами Организацией не производилось

Информация о вознаграждениях, выплаченных основному управленческому персоналу в отчетном периоде.

Наименование должности	Сумма , тыс.руб.	Вид вознаграждения
Генеральный директор	4 140	краткосрочные вознаграждения

Иных вознаграждений основному управленческому персоналу, в том числе долгосрочных, Организация в 2020 г. не выплачивала.

5. Пояснения к балансу.

5.1. Вступительные и сравнительные данные.

Данные бухгалтерского баланса на начало 2018 и 2019 года сформированы путем переноса данных бухгалтерского баланса, сформированного по состоянию на 31.12.2018 г. и по состоянию на 31.12.2019 г. Изменение вступительных остатков на 31.12.2018, 31.12.2019 не производилось.

5.2. Нематериальные активы "

Наименование нематериального актива	Остаточная стоимость на 31.12.2020	Остаточная стоимость на 31.12.2019	Остаточная стоимость на 31.12.2018
Нематериальные активы организации - всего	59	67	75
Товарный знак ССК	26	30	33
Товарный знак Загород	33	37	42
Итого	59	67	75

5.3. Расшифровка показателей ф. 1 строки 1150 "Основные средства "

Группа учета ОС	На 01.01.2018			На 31.12.2018		
	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Здания	139800	388	139412	139800	5048	134752
Машины и оборудование (кроме офисного)				3129	86	3043
Офисное оборудование	1951	1487	464	3919	1992	1928
Транспортные средства				1766	234	1532
Производственный и хозяйственный инвентарь				260	24	236
Земельные участки	10200		10200	423432		423432
Другие виды основных средств	3920	1461	2459	7869	1727	6142
Итого	155872	3337	152534	580176	9112	571063

Группа учета ОС	На 01.01.2019			На 31.12.2019		
	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Здания	139800	5048	134752	139 800	9 708	130 092
Машины и оборудование (кроме офисного)	3129	86	3043	3 129	294	2 835
Офисное оборудование	3919	1992	1928	4 180	2 892	1 288
Транспортные средства	1766	234	1532	850	436	414
Производственный и хозяйственный инвентарь	260	24	236	260	61	199
Земельные участки	423432		423432	423 432		423 432
Другие виды основных средств	7869	1727	6142	8 585	3 317	5 268
Итого	580176	9112	571063	580 236	16 708	563 528

Группа учета ОС	На 01.01.2020			На 31.12.2020		
	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Здания	139 800	9 708	130 092	139 800	14 368	125 432
Машины и оборудование (кроме офисного)	3 129	294	2 835	3 129	502	2 627
Офисное оборудование	4 180	2 892	1 288	3 996	3 098	898
Транспортные средства	850	436	414	1 081		1 081
Производственный и хозяйственный инвентарь	260	61	199	260	98	162
Земельные участки	423 432		423 432	423 432		423 432
Другие виды основных средств	8 585	3 317	5 268	8 803	3 847	4 956
Итого	580 236	16 708	563 528	580 501	21 913	558 588

Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	580 236	(16708)	3 073	(2 855)	2 391	(7597)	-	-	580 501	(21913)
	5210	за 2019г.	580 176	(9112)	641	(916)	147	(7743)	-	-	580 236	(16708)
в том числе: Офисное оборудование	5201	за 2020г.	4 180	(2 892)	492	(725)	648	(855)	-	-	3947	(3 099)
	5211	за 2019г.	3 919	(1 992)	261	-	-	(900)	-	-	4 180	(2 892)
Другие виды основных средств	5202	за 2020г.	8 585	(3 317)	1 499	(1 281)	1 100	(1 631)	-	-	8 803	(3 848)
	5212	за 2019г.	7 869	(1 727)	380	-	-	(1 589)	-	-	8249	(3 317)
Транспортные средства	5203	за 2020г.	850	(436)	1 081	(850)	643	(207)	-	-	1 081	-
	5213	за 2019г.	1 766	(234)	-	(916)	147	(349)	-	-	850	(436)
Земельные участки	5204	за 2020г.	423 432	-	-	-	-	-	-	-	423 432	-
	5214	за 2019г.	423 432	-	-	-	-	-	-	-	423 432	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5205	за 2020г.	3 129	(294)	-	-	-	(207)	-	-	3 129	(501)
	5215	за 2019г.	3 129	(86)	-	-	-	(207)	-	-	3 129	(294)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5206	за 2020г.	260	(61)	-	-	-	(37)	-	-	260	(98)
	5216	за 2019г.	260	(24)	-	-	-	(37)	-	-	260	(61)
Здания	5207	за 2020г.	139 800	(9708)	-	-	-	(4660)	-	-	139 800	(14368)
	5217	за 2019г.	139 800	(5048)	-	-	-	(4660)	-	-	139 800	(9708)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	139 800	139 800	139 800
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	586 756	594 713	599 219
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		48 562	31 950
-	-	5287	-	-

Расшифровка данных иного использования основных средств приведена в п 4.15
Обеспечение обязательств и платежей выданных

Арендованные основные средства

Наименование контрагента /Основные средства	Вид обязательства	на 31.12.2020	на 31.12.2019	на 31.12.2018
АО «АИЖК» ЗУ 23:43:0415001:532, 58473м2 адрес: Краснодарский край, г.Краснодар, п.Знаменский и п.Зеленопольский	аренда земельного участка	513758	513 758	513 758
АО «ВТБ Лизинг» Автомобиль BMW X4 xDrive20d (Ших А. А.)	аренда транспортного средства			4 506
АО ЛК «ЕВРОПЛАН» Автомобиль LAND ROVER RANGE ROVER A 740 AA 93	аренда транспортного средства	0	7 957	7957
Автомобиль MERCEDES-BENZ AMG G 63 M 777 CH 123		13098	13 099	13099
ИП Казарян В. Т. Офисное здание 5 этажей по ул. Фадеева,214 кад. N 23:43:0410008:68	аренда офисного помещения	24000	24 000	24 000
УФК по Краснодарскому краю(департамент муниципальной собственности и городских земель администрации ЗУ № 1 - 4321 кв. м г. Краснодар , ул.Бородинская, 154/9 23:43:0428005:1	аренда земельного участка	27624	27 624	27 624
Юрьева И. Л. Офисные помещения на 2-ом эт. здания по ул. Московская, 110/1	аренда офисного помещения	8276	8 276	8 276
Итого		586756	594713	599219

5.4. Запасы

В составе запасов по строке 1210 «Запасы» в соответствии с учетной политикой отражаются в том числе, помимо материалов и товаров, затраты по строительству объектов по ДДУ

Материалы

Запасы по статье материалы	на 31.12.2020	на 31.12.2019	на 31.12.2018
ГСМ	63	63	63
Прочие материалы		4206	282
Строительные материалы, переданные на давальческой основе	71		
Строительные материалы		424	
Инвентарь и хозяйственные принадлежности		3577	5899
Итого	134	8 270	6 244

Затраты в незавершенном производстве по объектам капитального строительства

Объекты капитального строительства	на 31.12.2020	на 31.12.2019	на 31.12.2018
Жилой комплекс ЖК Время ул. Бородинская, 156/2	348840	1028777	427 589
Жилой комплекс ЖК Каскад со встроенными помещениями и закрытой парковкой по ул.Благоева,31 в г.Кр-ре	23 437	23535	20 949

Жилой комплекс ЖК Поколение ул. Снесарева, 17/1	567908	383696	241 455
Жилой комплекс ЖК Притяжение ул. Московская,118	5488	355428	573 228
Жилой комплекс ЖК Ракурс: г. Краснодар, мкр. Энка, 1-й пр. Лиговский			18 782
Жилой комплекс Круговая, 4/1		6	14 014
Жилой комплекс Круговая, 6	1530	1314	1 037
Жилой комплекс ЖК Сердце ул. Школьная/Филатова	1163416	607 787	272 549
Жилой комплекс ЖК Трилогия	3 033	98 332	886 181
Жилой комплекс на ЗУ п. Знаменский и п. Зеленопольский		30 067	20 390
Жилой комплекс на ЗУ х. Ленина 23:43:0428016:1064	8636	5641	2 646
Жилой комплекс на ЗУ Животновод		47	47
Жилой комплекс СЕЛЬМАШ	1 195391	1 041242	262 402
Объекты Таурас-96		398	398
Жилой комплекс на ул. Зиповская		78	
НДС по строительству объектов капитального строительства	241728	258 674	160 485
Итого	3559407	3 804 955	2 902 152

Товары

Номенклатура	на 31.12.2018
Земельные участки на продажу	2 183 132
ЗУ 1124 южнее пос. Пашковского, граничащего с мкр. Гидростроителей и землями ООО "Прикубанское"	10 111
ЗУ № 70 - 3 921,5 (1/2) кв. м ул. им. Кухаренко Я.Г.17/1 , 23:43:0129024:70	125 000
ЗУ №1064 - 23 499.00 кв. м х. Ленина 23:43:0428016:1064	80 600
ЗУ №267 - 25000кв.м, Адыгея, Майкоп. р-н,х.Сев.-Вост. Сады, ул.Маяковского, 274, 01:04:5402001:267	156 200
ЗУ №268 - 25000кв.м, Адыгея, Майкоп. р-н,х.Сев.-Вост. Сады, ул.Маяковского, 274, 01:04:5402001:268	156 200
ЗУ №275 - 25000кв.м, Адыгея, Майкоп. р-н,х.Сев.-Вост. Сады, ул.Маяковского, 274, 01:04:5402001:275	69 800
ЗУ №476 - 28700кв.м, Адыгея, Тахтамукай. р-н, аул Тахтамукай, ул.Совмена, 24	80 200
ЗУ № 1135 - 14748кв.м Адыгея, р-н Майкопский,п.Первомайский, в границах СХПК "Верный путь" 01:04:5612003:1135	82 043
ЗУ № 1136 - 10863кв.м Адыгея, п.Первомайский, в границах СХПК "Верный путь" 01:04:5612003:1136	157 096
ЗУ № 336 - 18100кв.м Адыгея, р-н Майкопский,ст.Севастопольская, в границах ТОО "Севастопольское" 01:04:5801001:336	110 000
ЗУ № 338 - 34300кв.м Адыгея, р-н Майкопский,ст.Севастопольская, в границах ТОО "Севастопольское" 01:04:5801001:338	210 000
ЗУ № 921 - 24178кв.м Адыгея, р-н Майкопский,п.Краснооктябрьский, ул.Курджипская,40, 01:04:5511005:921	120 000
ЗУ № 945 - 6800кв.м Адыгея, р-н Майкопский,п.Первомайский, в границах СХПК "Верный путь" 01:04:5612003:945	40 256
ЗУ №10- 31 473 кв.м. Краснодарский кр, Северский р-н, Калужская ст-ца, кад.номер 23:26:0601001:10	86 100
ЗУ №187 - 28 000 кв. м Респ. Адыгея,Майкопский рай. п. Цветочный, ул. Клубная, 8 01:04:5611003:187	96 525
ЗУ №189 - 28 000 кв. м Респ. Адыгея,Майкопский рай. п. Цветочный, ул. Клубная, 8 01:04:5611003:189	96 525
ЗУ №435, 18 100 кв.м по адресу: Респ.Адыгея, Майкопский р-н, СХПК "Новосвободненское" кад. № 01:04:5801002:435	23 460
ЗУ №436, 34 300 кв.м по адресу: Респ.Адыгея, Майкопский р-н, СХПК "Новосвободненское" кад. № 01:04:5801002:436	83 490
ЗУ №514, 34 300 кв.м по адресу: Респ.Адыгея, Майкопский р-н, 1 км. на юго-восток от ст. НовосвободнаяСХПК "Новосвободненское" кад. № 01:04:5801002:514	136 651
ЗУ №515, 34 300 кв.м по адресу: Респ.Адыгея, Майкопский р-н, 1 км. на юго-восток от ст. НовосвободнаяСХПК "Новосвободненское" кад. № 01:04:5801002:515	136 651
ЗУ№946- 24 200 кв.м. Майкопский р-н, в гран. СХПК "Верный путь", 1,5 км на юг от п.Первомайский 01:04:5612003:946	122 210
Уступка права аренды ЗУ 23:07:--967	4 013
Инвентарь и хозяйственные принадлежности	317
Нежилое здание - 616,7 кв. м г. Краснодар , ул.Бородинская, 154/9 23:43:0428005:319	20 171

Приобретаемые имущественные комплексы, в том числе	79 695
Круговая, 4/1	50 000
ЗУ № 176 - 40 455 кв. м Круговая, 4/1 23:43:0126007:176	45 378
Колонка для топлива	2
Производственное здание литер Б, под/Б площадью 1 708,6 м ² 23:43:0126007:2527	3 500
Резервуар (топливный)	120
Цех с пристройками литер А, А1, а площадью 500 кв. м.	1 000
Круговая, 6	29 695
ЗУ № 268 - 9 915 кв. м Круговая, 6 23:43:0126007:268	28 000
Нежилое здание-административно-бытовой корпус 81,8 кв.м. 23:43:0126007:3445	1 695
Проектная документация на продажу	4 049
Итого	2 287 364

Номенклатура	на 31.12.2019
Земельные участки на продажу	2 099 208
ЗУ № 267 - 25000кв.м, Адыгея, Майкоп. р-н, х. Сев.-Вост. Сады, ул. Маяковского, 274, 01:04:5402001:267	156 200
ЗУ № 268 - 25000кв.м, Адыгея, Майкоп. р-н, х. Сев.-Вост. Сады, ул. Маяковского, 274, 01:04:5402001:268	156 200
ЗУ № 476 - 28700кв.м, Адыгея, Тахтамук. р-н, аул Тахтамукай, ул. Совмена, 24	80 200
ЗУ № 70 - 3 921,5 (1/2) кв. м ул. им. Кухаренко Я.Г.17/1, 23:43:0129024:70	125 000
ЗУ №1064 - 23 499.00 кв. м х. Ленина 23:43:0428016:1064	80 600
ЗУ № 1135 - 14748кв.м Адыгея, р-н Майкопский, п. Первомайский, в границах СХПК "Верный путь" 01:04:5612003:1135	82 043
ЗУ № 1136 - 10863кв.м Адыгея, п. Первомайский, в границах СХПК "Верный путь" 01:04:5612003:1136	157 097
ЗУ № 336 - 18100кв.м Адыгея, р-н Майкопский, ст. Севастопольская, в границах ТОО "Севастопольское" 01:04:5801001:336	110 000
ЗУ № 338 - 34300кв.м Адыгея, р-н Майкопский, ст. Севастопольская, в границах ТОО "Севастопольское" 01:04:5801001:338	210 000
ЗУ № 921 - 24178кв.м Адыгея, р-н Майкопский, п. Краснооктябрьский, ул. Курджипская, 40, 01:04:5511005:921	120 000
ЗУ № 945 - 6800кв.м Адыгея, р-н Майкопский, п. Первомайский, в границах СХПК "Верный путь" 01:04:5612003:945	40 256
ЗУ №10- 31 473 кв.м. Краснодарский кр, Северский р-н, Калужская ст-ца, кад.номер 23:26:0601001:10	86 100
ЗУ №187 - 28 000 кв. м Респ. Адыгея, Майкопский рай. п. Цветочный, ул. Клубная, 8 01:04:5611003:187	96 525
ЗУ №189 - 28 000 кв. м Респ. Адыгея, Майкопский рай. п. Цветочный, ул. Клубная, 8 01:04:5611003:189	96 525
ЗУ №435, 18 100 кв.м по адресу: Респ. Адыгея, Майкопский р-н, СХПК "Новосвободненское" кад. № 01:04:5801002:435	23 460
ЗУ №436, 34 300 кв.м по адресу: Респ. Адыгея, Майкопский р-н, СХПК "Новосвободненское" кад. № 01:04:5801002:436	83 490
ЗУ №514, 34 300 кв.м по адресу: Респ. Адыгея, Майкопский р-н, 1 км. на юго-восток от ст. Новосвободная СХПК "Новосвободненское" кад. № 01:04:5801002:514	136 651
ЗУ №515, 34 300 кв.м по адресу: Респ. Адыгея, Майкопский р-н, 1 км. на юго-восток от ст. Новосвободная СХПК "Новосвободненское" кад. № 01:04:5801002:515	136 651
ЗУ №946- 24 200 кв.м. Майкопский р-н, в гран. СХПК "Верный путь", 1,5 км на юг от п. Первомайский 01:04:5612003:946	122 210
Инвентарь и хозяйственные принадлежности	92
Мебель	92
Недвижимое имущество (нежилые здания и сооружения)	21 910
Нежилое здание - 616,7 кв. м г. Краснодар, ул. Бородинская, 154/9 23:43:0428005:319	20 171
Сети водоснабжения и канализации по адресу г. Краснодар, ул. Невкипелого, 24/2	1 739
Приобретаемые имущественные комплексы, в том числе Круговая, 6 ЗУ № 5609 - 5917 кв. м ул. Круговая, 23:43:0126007:5609	16 704
Проектная документация на продажу по участку Животновод	4 049
Товары (Аллюминевые конструкции)	225
Итого	2 142 188

Номенклатура	на 31.12.2020
Земельные участки на продажу	1 581 608
ЗУ №1064 - 23 499.00 кв. м х. Ленина 23:43:0428016:1064	80 600
ЗУ № 1135 - 14748кв.м Адыгея, р-н Майкопский,п.Первомайский, в границах СХПК "Верный путь" 01:04:5612003:1135	82 043
ЗУ № 1136 - 10863кв.м Адыгея, п.Первомайский, в границах СХПК "Верный путь" 01:04:5612003:1136	157 097
ЗУ № 336 - 18100кв.м Адыгея, р-н Майкопский,ст.Севастопольская, в границах ТОО "Севастопольское" 01:04:5801001:336	110 000
ЗУ № 338 - 34300кв.м Адыгея, р-н Майкопский,ст.Севастопольская, в границах ТОО "Севастопольское" 01:04:5801001:338	210 000
ЗУ № 921 - 24178кв.м Адыгея, р-н Майкопский,п.Краснооктябрьский, ул.Курджипская,40, 01:04:5511005:921	120 000
ЗУ № 945 - 6800кв.м Адыгея, р-н Майкопский,п.Первомайский, в границах СХПК "Верный путь" 01:04:5612003:945	40 256
ЗУ №10- 31 473 кв.м. Краснодарский кр, Северский р-н, Калужская ст-ца, кад.номер 23:26:0601001:10	86 100
ЗУ №187 - 28 000 кв. м Респ. Адыгея,Майкопский рай. п. Цветочный, ул. Клубная, 8 01:04:5611003:187	96 525
ЗУ №189 - 28 000 кв. м Респ. Адыгея,Майкопский рай. п. Цветочный, ул. Клубная, 8 01:04:5611003:189	96 525
ЗУ №435, 18 100 кв.м по адресу: Респ.Адыгея, Майкопский р-н, СХПК "Новосвободненское" кад. № 01:04:5801002:435	23 460
ЗУ №436, 34 300 кв.м по адресу: Респ.Адыгея, Майкопский р-н, СХПК "Новосвободненское" кад. № 01:04:5801002:436	83 490
ЗУ №514, 34 300 кв.м по адресу: Респ.Адыгея, Майкопский р-н, 1 км. на юго-восток от ст. НовосвободнаяСХПК "Новосвободненское" кад. № 01:04:5801002:514	136 651
ЗУ №515, 34 300 кв.м по адресу: Респ.Адыгея, Майкопский р-н, 1 км. на юго-восток от ст. НовосвободнаяСХПК "Новосвободненское" кад. № 01:04:5801002:515	136 651
ЗУ №946- 24 200 кв.м. Майкопский р-н, в гран. СХПК "Верный путь", 1,5 км на юг от п.Первомайский 01:04:5612003:946	122 210
Инвентарь и хозяйственные принадлежности	92
Мебель	92
Недвижимое имущество (нежилые здания и сооружения)	21 910
Нежилое здание - 616,7 кв. м г. Краснодар , ул.Бородинская, 154/9 23:43:0428005:319	20 171
Сети водоснабжения и канализации по адресу г. Краснодар, ул.Невкипелого, 24/2	1 739
Приобретаемые имущественные комплексы, на улице Круговая, 6 (ЗУ № 5609 - 5917 кв. м ул.Круговая, 23:43:0126007:5609)	16 704
Проектная документация на продажу участку Животновод	4 049
Товары (Аллюминевые конструкции)	225
Итого	1 624 588

Готовая продукция

Наименование	на 31.12.2020	на 31.12.2019	на 31.12.2018
ЖК Барселона			8 242
Нежилые помещения ЖК Каскад вторая очередь	10 002	11 786	6 680
Квартиры ЖК Каскад вторая очередь			8 290
Машино- месета ЖК Каскад первая очередь	933	933	
Квартиры ЖК Пируэт			3 670
Нежилые помещения ЖК Притяжение первая очередь (Л 2, Л3)	17 885	17 885	

Машино-места ЖК Притяжение первая очередь (Л 2, Л3)	2 751	1 208	
Квартира ЖК Притяжение литер 1	0	1 605	
Квартира ЖК Притяжение литер 2			2 838
Итого	31 571	33 417	29 720

5.5. Дебиторская задолженность

В составе дебиторской задолженности по строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса Организации отражена текущая дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты. Долгосрочной (в том числе переквалифицированной из краткосрочной) и просроченной дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2020 нет. (кроме незначительно сомнительной дебиторской задолженности, по которой на отчетную дату создан резерв 1377 тыс. руб)

Вид дебиторской задолженности	на 31.12.2020	на 31.12.2019	на 31.12.2018
Задолженность поставщиков по авансам выданным	1 792 869	506 296	259 471
Задолженность покупателей и заказчиков	265 327	312 714	193 015
Задолженность бюджета по налогам и сборам	1 440	229	3 672
Задолженность внебюджетных фондов по социальному страхованию и обеспечению	1 758	1 739	1 739
Задолженность подотчетных лиц	0	0	0
Задолженность страховых компаний по страхованию в рамках 214 ФЗ	9 160	9 031	9 089
Задолженность прочих поставщиков и подрядчиков	1 123	1 940	3 548
Задолженность разных дебиторов и кредиторов	267 302	158 763	207 888
Задолженность по договорам ДУ	805 261	679 113	356 666
Итого	3 144 240	1 669 825	1 035 088

Крупнейшие Дебиторы:

Наименование дебитора	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Аврора Рус	160 007		
АТЭК	74 368	106 719	79 280
Краснодарводоканал	31 223	13 224	13 224
Мамхо А.А. ИП	0	49 000	49 000
Курбанов Р.З.	49 000		
ЮТЭ	42 216	56 922	26 707
Гефест Констракшн	604 720		
СК Де Гиз	15 520		
М.Т. Впик	0	111 156	111 156

5.6. Финансовые вложения

В составе финансовых вложений текущая задолженность по предоставленным займам, в том числе:

Контрагенты/ Договоры	на 31.12.2020	на 31.12.2019	на 31.12.2018
М.Т. ВПИК ООО	0	13 734	13 734
Договор займа № 23-06-2015 от 23.06.2016 г. (1%)	0	13 734	13 734

НОВОСФЕРА ООО СЗ (Альянс Строй Краснодар)	0	0	16350
Дог. займа от 21.11.2016 (8%)	0	0	16350
Дог. займа от 26.07.2016 (8%)	0	0	
СЗТУРГЕНЕВСКИЙ КВАРТАЛ ООО	10 000	10 000	10 000
Договор ден. займа б/н (8%) от 24.05.2016	10 000	10 000	10 000
ТАУРАС-96 ООО ФИРМА	180	180	180
б/н от 06.04.2017 (8%)	180	180	180
Итого	10180	23914	40264

5.7. Денежные средства и денежные эквиваленты

Структура денежных средств, отраженных по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса ООО СЗ "ССК" :

Банковские счета	Вид счета	Дата открытия	на 31.12.2020	на 31.12.2019	на 31.12.2018
40702810930000024198(ЖК Лиговский,1), КРАСНОДАРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8619 ПАО СБЕРБАНК	Расчетный	31.08.2018		3	
40702810469089000042, КРАСНОДАРСКИЙ ФИЛИАЛ ПАО "АК БАРС" БАНК	Расчетный	23.10.2015			
40702810669119000042, КРАСНОДАРСКИЙ ФИЛИАЛ ОАО "АК БАРС" БАНК	Депозитный	13.02.2015			
40702810730000006811, ОТДЕЛЕНИЕ №8619 СБЕРБАНКА РОССИИ	Расчетный	07.07.2015	2 927	405	1 417
40702810507550005281, ФИЛИАЛ N 2351 ВТБ 24 (ПАО)	Расчетный	04.04.2016			24
40702810969110000042, КРАСНОДАРСКИЙ ФИЛИАЛ ОАО "АК БАРС" БАНК	Расчетный	19.02.2014		201	201
040349938 КРАСНОДАРСКИЙ ФИЛИАЛ ПАО "АК БАРС" БАНК	Расчетный	19.02.2014	201		
40702810130000024176(ЖК Время), КРАСНОДАРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8619 ПАО СБЕРБАНК,	расчетный	30.08.2018	1 207	728	5 829
40702810730000024178(ЖК Поколение), КРАСНОДАРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8619 ПАО СБЕРБАНК,	расчетный	30.08.2018	17 192	82	3 587
40702810430000024177(ЖК Сердце), КРАСНОДАРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8619 ПАО СБЕРБАНК,	расчетный	30.08.2018	345	314	5 348
40702810430000024180(ЖК Трилогия), КРАСНОДАРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8619 ПАО СБЕРБАНК,	расчетный	30.08.2018		165	5 598
40702810900000009380, ОАО "ЮГ-ИНВЕСТБАНК",	расчетный	19.10.2017	120	363	532
Итого			21 992	2 261	22 536

Организация не имеет на отчетную дату не доступных к использованию денежных средств, а также одобренных, но не полученных денежных средств (кредитов, займов, овердрафтов, кредитных линий и т.д.).

Расшифровка существенных показателей отчета о движении денежных средств:

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 109 205	1 835 377
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	821 187	114 603
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	288 018	1 720 774
В том числе со связанными сторонами		68468	27113
Платежи - всего	4120	(1055198)	(1 868 849)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(915969)	(1 682 720)
В том числе со связанными сторонами			
в связи с оплатой труда работников	4122	(33 310)	(43 628)
процентов по долговым обязательствам	4123	(27 243)	(24 115)
налога на прибыль организаций	4124	(13 262)	(3 920)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(65 444)	(114 466)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	54 017	(33 472)

5.8. Прочие оборотные активы

Наименование актива	На 31.12.2020	на 31.12.2019	на 31.12.2018
Программное обеспечение, приобретенное в рамках неисключительного права пользования	199	576	624
Страховки	2		
Итого	201	576	624

5.9. Займы и кредиты

Контрагенты	Договоры	Цели кредитования/привлечения займов	Срок погашения	Сумма по договору	Сальдо на 31.12.2020	Сальдо на 31.12.2019	Изменение величины займов и кредитов	Одобренные, но неиспользованные кредиты/займы на 31.12.2020
					Основная сумма	Основная сумма		Основная сумма
Долгосрочные								
ОАО "ЮГ-Инвестбанк"	Договор займа №134-2017 от 07.11.2017		2020	50000	0	50000		-
	Договор займа № 34-2020 от 28.04.2020 (12,75%)		2021	41750	41750			-

Договор займа № 66-2018 от 02.08.2018 (11,9%-13,9%)		2021	49920	36750	49920		-
Договор займа № 79-2018 от 03.09.2018 (11,9%-13,9%)		2022	18040	6480	18040		-
Договор займа № 112-2019 от 11.11.2019 (11,9%)		2022	87500	87500	80000		-
Итого				172 480	197 960		-
Краткосрочные							
Казарян Вилен Телманович						-	-
Договор займа б/н от 29.01.2018 (8 %)	проценты	2020			911	(911)	-
ОАО "ЮГ-Инвестбанк"							-
Договор займа №134-2017 от 07.11.2017	проценты	2020	-	-	680	(680)	-
Договор займа 66-2018 от 02.08.2018 (11,9%-13,9%)	проценты	2021	-	491	597	(105)	-
Договор займа 79-2018 от 03.09.2018 (11,9%-13,9%)	проценты	2021	-	86	221	(135)	-
Договор займа 112-2019 от 11.11.2019 (11,9%)	проценты	2022		896	808	88	-
Договор займа № 34-2020 от 28.04.2020 (12,75%)	проценты	2022		463	0	463	
Итого				1936	3217		

Начисленные и оплаченные проценты по кредитам и займам отраженные в составе краткосрочной кредиторской задолженности

Контрагенты /Договоры	За 2020 г.		За 2019 г.		Изменение величины займов и кредитов	
	Сумма начисленных процентов	Сумма оплаченных процентов	Сумма начисленных процентов	Сумма оплаченных процентов	Сумма начисленных процентов	Сумма оплаченных процентов
Казарян Вилен Тельманович						-
дог. займа б/н от 29.01.2018 (8 %)	29	213	58		58	(213)
ОАО "ЮГ-Инвестбанк"						-
112-2019 от 11.11.2019 (11,9%) на 3 года	11 328	11 240	1 174	366	10154	10874
134-2017 от 07.11.2017 (13%-15%) на 3 года	3 662	4 342	11 892	12 598	(8320)	(8256)
34-2020 от 28.04.2020 (12,75%)	3 742	3 279	7 885	7 687	(4143)	(4408)
66-2018 от 02.08.2018 (11,9%-13,9%) на 3 года	6 377	6 482	3 431	3 464	2946	3018-
79-2018 от 03.09.2018 (11,9%-13,9%) на 3 года	1 764	1 899	1 174	366	590	1533
ИТОГО	26902	27455	24440	24115	2462	3340-

Организация не имеет иных одобренных, но не полученных денежных средств (кредитов, займов, овердрафтов, кредитных линий и т.д.).

Все обязательства по займам и кредитам, в том числе по уплате процентов, являются текущими. Иных финансовых обязательств, в том числе связанных с выпуском векселей и/или облигаций Организация не имеет.

5.10. Кредиторская задолженность

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса Организации отражена текущая краткосрочная кредиторская задолженность. Долгосрочной (в том числе переквалифицированной из краткосрочной) и просроченной кредиторской задолженности нет.

тыс.руб.

Вид кредиторской задолженности	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Задолженность перед поставщиками товаров, работ, услуг	897 850	832 333	942 832
Задолженность перед покупателями и заказчиками по авансам полученным	14 447	14 447	15 467
Задолженность перед бюджетом по налогам и сборам	7 825	10 306	7 518
Задолженность перед страховыми компаниями по страхованию в рамках 214 ФЗ	1 380	483	
Задолженность перед прочими поставщиками и подрядчиками	86	151	366 455
Задолженность перед разными дебиторами и кредиторами	1 331 738	427 468	617
Задолженность перед дольщиками по договорам ДУ по передаче квартир	4 267 226	4 464 060	3 340 533
Задолженность перед дольщиками по договорам ДУ по возврату денежных средств по расторгнутым договорам	24 795	47 822	24 697
Задолженность перед сотрудниками по заработной плате	782	1 257	1 317
Итого	6 546 129	5 798 327	4 699 436

Крупнейшие кредиторы:

Наименование контрагента	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
ГИК	85 535	85 535	85 535
Сигачев К.А	0	0	71 436
Сигачева П.П. ИП	0	70 933	200 000
Ю-Тек	744 690	258 840	261 500
ССКапитал	1 053 031	631 841	285 515

Лизинговые операции

Расшифровка договоров лизинга, действующих по состоянию на 31.12.2020 г.

Наименование контрагента	№, дата договора	Предмет договора	Общая сумма по договору	Сумма лизинговых платежей в 2020 году	Сумма лизинговых платежей с 01.01.2021 до конца действия договора
АО ЛК ЕВРОПЛАН	1861871-ФК/КРД-18 от 14.06.2018 (Land Rover)	Транспорт	9 911	9911	0
АО ЛК ЕВРОПЛАН	1864273-ФК/КРД-18 от 23.07.2018 (Mercedes-Benz AMG G 63)	Транспорт	16 337	13653	2684

5.11. Оценочные обязательства

Вид обязательств	на 31.12.2020	на 31.12.2019	на 31.12.2018
Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	5 425	5 746	6 584
Резервы предстоящих расходов прочие, В том числе	565007	598 043	350 079
- под судебные разбирательства	22 600	16 255	2 081
- прочие оценочные обязательства	542407	581 788	347 998
Итого	570 432	603 789	356 663

Резерв под судебные обязательства сформирован в связи со значительными затратами, понесенными организацией в 2020 году на уплату судебных санкций в связи с продлением сроков сдачи объектов строительства. Это влечет за собой риски выплаты в 2021 году значительных компенсаций по уже поданным судебным искам (в соответствии с п.2 ст. 6 Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".)

Резерв по прочим оценочным обязательствам создан в связи с окончанием сроков строительства объектов и проведенным анализом фактического исполнения, принятия работ, наличия исполнительной документации по объекту и выявлением предстоящих расходов, подлежащих последующему принятию

5.12. Выданные и полученные обеспечения обязательств

В рамках обязательств по проектному финансированию в рамках 214-ФЗ от 30.12.2014г. ООО СЗ «ССК» на 31.12.2020 г. имеет следующие полученные и выданные обеспечения обязательств, в том числе в виде залогов, гарантий, поручительств.

Обеспечений обязательств и платежей выданных

Контрагенты	Вид обязательства	на 31.12.2020	на 31.12.2019	на 31.12.2018
Договоры				
ООО «АЛЬФАМОБИЛЬ»		2496	17197	1107
Договор лизинга № 04590-КРД-17-Л от 19.09.2017 г.	Поручительство по договорам лизинга за ОООСЗ «КСК»	0	0	1107
03777-КРД-18-П от 11.05.2018 поруч-во за КСК (MERCEDES-BENZ GLE 350 D MATIC)		781	7181	
03779-КРД-18-П от 11.05.2018 поруч-во за КСК (MERCEDES-BENZ GLE 350 D MATIC)		781	7181	
04065-КРД-18-П от 24.05.2018 поруч-во за КСК (Toyota Camry)		387	2835	
06362-КРД-18-Л от 26.07.2018 поруч-во за КСК (Hyundai Santa Fe)		547		
АО «ВТБ Лизинг»		0	0	1800
№ АЛ 63275/01-16 КДР от 20.05.2016г BMW	Договор лизинга	0	0	1800
ОАО «ВЭБ-лизинг»		0	15042	29 043
P15-31822-ДП1 от 28.12.2015	поручительство за ООО «ССКапитал»			2 633
P16-05500ДП1 от 29.03.2016				3 102
P16-19796-ДЛ от 19.10.2016				519
P17-01193-ДЛ от 31.01.2017		0	6 770	6 770
P17-02232-ДЛ от 15.02.2017		0	8 272	8 272
P17-02233-ДЛ от 15.02.2017				7 747
АО "Лизинговая компания "ЕВРОПЛАН"		2684	16323	
1861871-ФК/КРД-18 от 14.06.2018 (Land Rover)	Поручительство по	0	4343	

1864273-ФЛ/КРД-18 от 23.07.2018 (Mercedes-Benz AMG G 63)	договорам лизинга за ОООСЗ «КСК»	2684	7553	
1938043-ДП/КРД-18 от 10.10.2018 поруч-во за КСК (BMW X3 Driver30d)		0	4426	
ОАО "ЮГ-Инвестбанк"		118180		
По кредитному договору № 34- 2020 от 28.04.20 г. ОАО "ЮГ- Инвестбанк" Договор ипотеки № 34/1-2020 от 28.04.2020 г.	здание ,3188,3 кв м 23:43:0142004:144 ул. Российская, 354	93 740		
	земельный участок 1439 кв м 23:43:0142004:142 ул. Российская	6 820		
По кредитному договору № 134-2017 от 07.11.17 г. ОАО "ЮГ-Инвестбанк" Договор об ипотеке № 134/2-2017 от 07.11.2017 г.	земельный участок 23499 кв м х. им Ленина 23:43:0428016:1064	17620		
ООО СНАБСЕРВИС		3		
Договор поруч-ва № А/СС № 1-20 к дог поставки № А/СС № 1092-20 от 17.04.20	Поручительство пред покупателем ООО «СНАБСЕРВИС» по договору поставки за ООО «Гефест Констракшн»	1		
Договор поруч-ва № А/СС № 2-20 к дог поставки № А/СС № 1091-20 от 17.04.20	Поручительство пред покупателем ООО «СНАБСЕРВИС» по договору поставки за ООО «Ю-Тек»	1		
Договор поруч-ва № А/СС № 3-20 к дог поставки № А/СС № 1090-20 от 17.04.20	Поручительство пред покупателем ООО «СНАБСЕРВИС» по договору поставки за ООО «ССКапитал»	1		
Итого		123363	48562	31950

Обязательства и обеспечения полученные

Контрагенты Договоры	Предмет договора, вид обеспечения	Факт передачи имущества/Огранич ения использования заложенного имущества/возмо жность использования заложенного имущества в деятельности Организации	Залоговая стоимость	Балансовая стоимость
Аветисян Федя Ваграмович			18220	
К кредитному договору № 112-2019 от 11.11.19 г. ОАО "ЮГ-Инвестбанк" Договор об ипотеке № 112/2-2019 от 11.11.2019 г.	Нежилое помещение 233 м2 23:43:0428016:6644 по адресу: г. Краснодар, ул. Благоева, 31 корпус 1, пом 35,37-42,135-149		9220	
	Нежилое помещение 292,7 м2 23:43:0129001:49636 по адресу: г. Краснодар, ул. Московская, 118 корпус 1, пом 84-98		9000	
К кредитному договору № 112- 2019 от 11.11.19 г. ОАО "ЮГ- Инвестбанк" Договор об ипотеке № 112/6-2019 от 11.11.2019 г.	Нежилое помещение 404,9 м2 23:43:0129001:49627 по адресу: г. Краснодар, ул. Московская, 118 корпус 1, пом 143-157		17 000	
	Нежилое помещение 501,9 м2 23:43:0129001:49625 по адресу: г. Краснодар, ул. Московская, 118		15 800	

	корпус 1, пом 116-132			
К кредитному договору № 34-2020 от 28.04.20 г. ОАО "ЮГ-Инвестбанк" Договор ипотеки № 34/4-2020 от 07.05.2020 г.	Нежилое помещение 56,0 м2 23:43:0428016:8504 по адресу г. Краснодар, ул. Невкипелова, д. 24/2, корпус 1, пом № 73-78		2 650	
	Нежилое помещение 277,7 м2 23:43:0129001:49626 по адресу: г. Краснодар, ул. Московская, 118, корпус 1, пом № 133-142		11 660	
	Нежилое помещение 169,9 м2 23:43:0129001:49628 по адресу: г. Краснодар, ул. Московская, 118, корпус 1, пом № 158-167		7 140	
Аршакян Кероб Вазгенович			19990	
К кредитному договору № 66-2018 от 02.08.18 г. ОАО "ЮГ-Инвестбанк" Договор о залоге № 66/1-2018 от 02.08.2018 г.	Строительная техника		10 255	
К кредитному договору № 66-2018 от 02.08.18 г. ОАО "ЮГ-Инвестбанк" Договор о залоге № 66/2-2018 от 02.08.2018 г.			7 735	
К кредитному договору № 79-2018 от 03.09.18 г. ОАО "ЮГ-Инвестбанк" Договор о залоге № 79/1-2018 от 03.09.2018 г.			2 000	
Гукасян Гукас Гарушович			15164	
К кредитному договору № 79-2018 от 03.09.18 г. ОАО "ЮГ-Инвестбанк" Договор об ипотеке № 79/4-2018 от 25.09.2018 г.	Земельные участки		15164	
Индоян Людвиг Акопович			11800	
К кредитному договору № 112-2019 от 11.11.19 г. ОАО "ЮГ-Инвестбанк" Договор об ипотеке № 112/3-2019 от 11.11.2019 г.	Нежилое помещение 280,8 23:43:0129001:45478 по адресу г. Краснодар, ул. Московская , 118, корпус 2, пом № 43-53		11800	
Казарян Карен Виленович				
К кредитному договору № 34-2020 от 28.04.20 г. ОАО "ЮГ-Инвестбанк" Договор поручительства № 34/4-2020 от 28.04.2020 г.	поручительство			
Мадоян Гаяне Манвеловна				
К кредитному договору № 112-2019 от 11.11.19 г. ОАО "ЮГ-Инвестбанк" Договор поручительства № 112/4-2019 от 11.11.2019 г.	поручительство			
К кредитному договору № 134-2017 от 07.11.17 г. ОАО "ЮГ-Инвестбанк" Договор поручительства № 134/7-2017 от 07.11.2017 г.	поручительство			
К кредитному договору № 34-2020 от 28.04.20 г. ОАО "ЮГ-Инвестбанк" Договор поручительства № 34/2-2020 от 28.04.2020 г.	поручительство			
К кредитному договору № 66-2018 от 02.08.18 г. ОАО "ЮГ-Инвестбанк" Договор поручительства № 66/3-2018 от 02.08.2018 г.	поручительство			
К кредитному договору № 79-2018 от 03.09.18 г. ОАО "ЮГ-Инвестбанк" Договор поручительства № 79/2-2018 от 03.09.2018 г.	поручительство			
Мелишев Александр Иванович				

К кредитному договору № 112-2019 от 11.11.19 г. ОАО "ЮГ-Инвестбанк" Договор поручительства № 112/5-2019 от 11.11.2019 г.	поручительство			
Итого			65174	

6. Пояснения к Отчету о финансовых результатах

6.1. Расшифровка показателей ф. 2 строки 2110 "Выручка "

Выручка	За январь декабрь 2020	За январь декабрь 2019
Экономия Застройщика при передаче объекта строительства дольщикам		
ЖК Барселона		13 897
ЖК Каскад	7 388	34 918
ЖК Притяжение	73 643	3 995
ЖК Трилогия	188 635	55 692
ЖК Пируэт	2 463	243 078
ЖК Время	306 846	
Итого	578 975	351 580

6.2. Расшифровка показателей ф. 2 строки 2120 "Себестоимость продаж "

Себестоимость	За январь декабрь 2020	За январь декабрь 2019
Перерасход Застройщика при передаче объекта строительства дольщикам		
ЖК Барселона		(11512)
ЖК Каскад	(5 589)	(41424)
ЖК Притяжение	(73 173)	(68573)
ЖК Трилогия		(35879)
ЖК Пируэт	(1 879)	(3671)
ЖК Время	(145 538)	
Итого	(226 179)	(161059)

6.3. Проценты к получению

Проценты к получению (уплате)	За январь декабрь 2020	За январь декабрь 2019
Контрагенты		
ООО «ВПИК»	93	137
ООО «НОВОСФЕРА»		363
ООО «Таурас-96»	14	14
ООО «ТУРГЕНЕВСКИЙ КВАРТАЛ»	800	800
Итого	907	1 314

6.4. Проценты к уплате

Проценты к получению (уплате)	За январь декабрь 2020	За январь декабрь 2019
Контрагенты		
Григорян Виталий Леонидович		
Казарян Вилен Тельманович	(29)	(58)
Ших Анна Андреевна		(66)
ОАО "Юг-Инвестбанк"	(26 874)	(24 382)
Итого	(26 903)	(24 506)

6.5. Прочие доходы

Прочие доходы	За январь декабрь 2020	За январь декабрь 2019
Аренда движимого и недвижимого имущества по ул. Сормовская	5 553	3953
Аренда ЗУ	56	
Арендная плата за нежилое здание по адресу : ул. Бородинская, 154/9	100	6 789
Арендная плата за нежилое здание по адресу : ул. Российская, 354	2 000	
Возмещение затрат по соглашению в рамках гарантийного обязательства		6720
Возмещение стоимости активной электроэнергии, водоотведение и водоснабжение	1 814	
Возмещение стоимости тепловой энергии для потребителей		- 4 158
Восстановление резервов	229 984	6720
Оценочные обязательства по судебным делам	16 255	
Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	41	
Земельный налог		
Пересчет площади по сданным объектам	2 097	
Постановка на учет ранее неучтенных площадей на продажу	24 157	80960
Списание кредиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности	5 617	
Прочие внереализационные доходы (расходы)	641 027	
Реализация прочего имущества	1 159	231581
Доходы по объектам, введенным в эксплуатацию	16 466	10898
Штрафы, пени, неустойки	130	850
Итого	946 456	337729

6.6. Прочие расходы

тыс. руб.

Прочие расходы	За январь декабрь 2020	За январь декабрь 2019
Амортизация ОС ,переданных в аренду	(4 660)	(753)
Амортизация ОС не учит. для НУ	(10)	
Аренда ЗУ	(760)	
Благотворительность	(2 095)	
Возмещение стоимости активной электроэнергии, водоотведение и водоснабжение	(1 574)	(6 812)
Возмещение стоимости тепловой энергии для потребителей	(1 215)	(50)
Гос.пошлина	(466)	(2 349)
Земельный налог	(2 362)	
Налог на имущество по кадастровой стоимости	(45)	
Налоги и сборы	(4 602)	(6075)

Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	(-5 746)	(3 801)
Оценочные обязательства по судебным делам	(22 600)	(16 255)
Пересчет площади по сданным объектам	(20)	(88)
Прочие внереализационные доходы (расходы)	(771 770)	(35489)
Плата за негативное воздействие на окружающую среду		(32)
Изменение себестоимости сданных объектов (опоздавшие документы)		(498)
Расходы на страхование ответственности застройщика		(- 589)
Расходы на услуги банков	(885)	(1 028)
Корректировка учетной стоимости объекта	(3 864)	
Расходы по объектам, введенным в эксплуатацию	(275 175)	(150 637)
Расходы по реализации сданных объектов	(661)	(2 019)
Расходы по содержанию сданных объектов	(1692)	(238)
Реализация прочего имущества	(1159)	(197226)
Резервы по сомнительным долгам	(1 377)	
Содержание офиса		(618)
Списание НДС на прочие расходы		(1 185)
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	(129 758)	(4 244)
Судебные расходы и арбитражные сборы	(715)	
Штрафы, пени и неустойки по ДДУ	(13 079)	(59 764)
Штрафы, пени и неустойки по ДДУ, недостатки по качеству	(814)	
Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам	(637)	(989)
Штрафы, пени и неустойки прочие	(200)	
Итого	(1 236 449)	(493 968)

6.7. Раскрытие информации по ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций»

За 2020 год по данным бухгалтерского учета прибыль до налогообложения составила в сумме 36807 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль составил (8495) тыс. руб., что соответствует строке 2411 Отчета о финансовых результатах.

Сформированы отложенные налоговые активы в сумме 1130 тыс. руб., в том числе:

- начислено 37323 тыс. руб.;

- погашено 36193 тыс. руб.

Сформированы отложенные налоговые обязательства в сумме 780 тыс. руб., том числе:

- начислено 1314 тыс. руб.;

- погашено 534 тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль составил 350 тыс. руб., что соответствует строке 2412 Отчета о финансовых результатах.

Налог на прибыль за 2020 год составил (8145) тыс. руб., что соответствует строке 2410 Отчета о финансовых результатах.

отложенный налог на прибыль, обусловленный		
возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде	изменениями правил налогообложения, изменениями применяемых налоговых ставок;	признанием (списанием) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах;
350	0	0

По результатам деятельности за 2020 год Организацией год получена прибыль в размере 22 224 тыс. руб.

7. Прочая информация.

Курсовые разницы

Организация не ведет расчеты в иностранной валюте и не имеет выручки, затрат, активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте.

Расходы НИОКР

У Организации отсутствуют расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы

Государственная помощь

Организация не имеет и не пользуется Государственной помощью.

Условные обязательства и условные активы

Организация не имеет условных обязательств и условных активов, т.е. обязательств/активов, возникших вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, когда существование у Организации обязательства/актива на отчетную дату зависит от наступления (ненаступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Организацией.

Организация ведет судебные разбирательства, информация о резервах в п. 5.11 настоящих Пояснений».

Информация о расходах на энергетические ресурсы

	2020 год	2019 год
Расходы, связанные с экологической деятельностью (экологические платежи, мероприятия по охране окружающей среды и тд.)	0	32
Расходы, связанные с потреблением энергетических ресурсов (электроэнергия, водоснабжение, теплоэнергия и тд.)	2 789	6 862

Информация о прекращаемой деятельности

Организация не имеет признаков и намерений на прекращение деятельности.

Риски хозяйственной деятельности

Политика в области управления рисками.

Организация использует системный подход в области управления рисками. Основные направления политики Организации по работе с рисками включают:

- работа в секторе маркетинговых исследований и изучение потребности рынка;
- анализ важных точек себестоимости;
- стратегическое и текущее планирование развития Организации;
- дифференцированный подход к выбору поставщиков и подрядчиков, сравнительный анализ рыночных цен приобретаемых товаров (работ, услуг);
- поддержание высокого профессионального уровня персонала, работающего в Организации.

Основными элементами политики в области управления рисками по каждому направлению являются:

- идентификация риска;
- оценка риска;
- разработка и реализация механизмов управления рисками;
- постоянный мониторинг рисков.

В отношении отраслевых рисков производится оценка состояния отрасли на среднесрочный и долгосрочный период. Оценивается состояние будущего спроса на основе прогнозов доходов населения и уровня потребления.

На основе проведенного анализа вырабатывается стратегия развития, направленная на укрепление конкретных позиций и увеличение рыночной доли Организации.

В отношении страновых и региональных рисков производится мониторинг политической, а экономической и социальной ситуации в стране и регионе присутствия Организации.

В отношении финансовых рисков проводится оценка уровня валютного, процентного, кредитного риска и риска ликвидности.

Управление процентным риском производится путем выбора наиболее оптимальных способов финансирования и согласованием сроков привлечения ресурсов со сроками реализации проектов, на

финансирование которых они направляются. Для обеспечения возможности оптимизации привлекаемых ресурсов проводится развитие кредитной истории, расширение базы потенциальных кредиторов и диверсификации инструментов привлечения. Одним из механизмов управления процентным риском является прогнозирование изменения уровня процентных ставок, и оценка уровня приемлемой долговой нагрузки Организации с учетом этого возможного изменения общего уровня процентных ставок.

В отношении рисков ликвидности Общество поддерживает сбалансированное по срокам соотношение активов и обязательств.

В отношении кредитных рисков применяется анализ финансового состояния контрагентов.

Управление правовыми рисками основано на неукоснительном соблюдении действующего законодательства РФ, отслеживание всех изменений законодательства, касающихся деятельности Организации, правовая экспертиза всех договоров и соглашений.

Риски, касающиеся потребительского спроса и конкуренции.

Негативное изменение макроэкономических условий и снижение потребительского спроса в России может негативно отразиться на выручке Организации и ее прибыли.

Потребительский спрос на рынке недвижимости зависит от ряда факторов, которые находятся вне контроля Организации, в том числе: демографические факторы, потребительские предпочтения и покупательная способность потребителей. Снижение потребительского спроса или изменение потребительских предпочтений могут существенно снизить размер выручки и доходов Организации и существенным образом негативно отразиться на деловой активности, финансовом положении и результатах деятельности Общества.

Деятельность Организации характеризуется высоким уровнем конкуренции. В последние годы рост потребительского спроса на рынке недвижимости в Краснодарском крае привлек новых участников рынка и привел к усилению конкуренции. Выход дополнительных игроков на рынок недвижимости региона присутствия Организации может более обострить конкурентную борьбу и снизить эффективность её деятельности.

Рост расходов Организации может негативно сказаться на доходности ее деятельности.

Эффективность деятельности Организации в значительной мере зависит от цен на строительные материалы и стоимость услуг подрядных организаций. Рост цен на указанные статьи затрат, могут повлечь существенное увеличение расходов Организации, и, в конечном итоге, негативно сказаться на доходности деятельности в случае, если Организация не сможет адекватно повысить отпускные цены, в частности, из-за низкой покупательной способности населения. Поскольку Организация, в основном ориентируется на потребителей со средним доходом, то она в существенной степени подвержена данному риску.

Снижение цен на рынке первичной недвижимости может привести к снижению рентабельности Организации.

Предполагаемые действия Организации в случае изменений в отрасли:

В случае возникновения одного или нескольких вышеописанных рисков, Общество предпримет все возможные меры по уменьшению влияния сложившихся негативных изменений. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Общество не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку большинство приведенных рисков находятся вне контроля Общества.

В случае ухудшения ситуации в отрасли Общество планирует:

1. по возможности, расширять свою деятельность, чтобы за счет масштабов снизить себестоимость и диверсифицировать некоторые вопросы;
2. развивать наиболее выгодный с точки зрения перспектив роста ассортимент, а также внедрять новые технологии;
3. оптимизировать расходы;
4. продолжать работу по привлечению к работе высококлассных специалистов, а также заключать договоры только с надежными партнерами, контрагентами, подрядчиками, что позволит в дальнейшем минимизировать риски и проводить детальный анализ планируемой деятельности Организации в целях уменьшения себестоимости вложений, минимизации структуры расходов и получение большей прибыли.

Экономические риски.

Ухудшение экономической ситуации в Южном Федеральном округе может произойти в случае существенных изменений в экономической ситуации в России, включая резкие изменения курса национальной валюты, что может повлечь за собой сокращение числа действующих в округе предприятий промышленности и сельского хозяйства всех форм собственности, рост безработицы, и,

как следствие - снижение платежеспособного спроса населения. Такое развитие событий привело бы к сокращению темпов роста Организации и замедление темпов роста доходной базы.

Экономическая нестабильность в России может оказать неблагоприятное воздействие на потребительский спрос, что существенным и неблагоприятным образом может повлиять на бизнес Общества.

Любой из рисков, указанных ниже, которым была бы подвержена российская экономика в прошлом, может существенным образом отразиться на инвестиционном климате в целом и деятельности Общества в частности. В прошлом российская экономика, в частности, страдала от следующих негативных явлений:

- нестабильность валюты;
- высокий уровень государственного долга по отношению к валовому внутреннему продукту;
- слабость банковской системы, которая предоставляет российским предприятиям ограниченные объемы ликвидности;
- высокий процент убыточных предприятий, продолжающих деятельность в связи с отсутствием эффективной процедуры банкротства;
- широкая практика уклонения от уплаты налогов;
- наличие теневой экономики;
- устойчивый отток капиталов;
- высокий уровень коррупции и проникновения организационной преступности в экономику;
- значительное повышение полной и частичной безработицы;
- низкий уровень жизни значительной части российского населения.

Санкционные ограничения имеют существенное влияние к доступу Российских организаций на рынки капитала.

Колебания мировой экономики могут оказать отрицательное воздействие на экономику России, ограничивая доступ Организации к капиталу и отрицательно влияя на покупательную способность конечных потребителей продукции Организации.

Экономика России не защищена от рыночных спадов и замедления экономического развития в других странах мира. Как уже случалось в прошлом, финансовые проблемы или обостренное восприятие рисков инвестирования в страны с развивающейся экономикой могут снизить объемы иностранных инвестиций в Россию и оказать отрицательное воздействие на российскую экономику. Кроме того, поскольку Россия производит и экспортирует большие объемы природного газа и нефти, иных энергоносителей и полезных ископаемых российская экономика особо уязвима перед изменениями мировых цен на сырье, а падение таких цен может замедлить или поколебать развития российской экономики.

Вышеуказанные события и условия могут серьезно ограничить доступ Организации к капиталу и оказать неблагоприятное воздействие на покупательную способность потребителей продукции Общества.

Финансовые риски.

Среди финансовых рисков стоит выделить валютные и инфляционные риски.

Влияние изменения курса иностранных валют на деятельность Организации может быть только через увеличение стоимости различных товаров (услуг), предоставляемых рынком, зависящих от валютных рисков. Существенное увеличение темпов роста цен может привести к росту затрат и стать причиной снижения показателей рентабельности. Поэтому в случае значительного превышения фактических показателей инфляции над прогнозами Правительства РФ, Общество планирует принять необходимые меры по ограничению роста иных затрат, снижению дебиторской задолженности и сокращению ее средних сроков.

Общество сталкивается с инфляционными рисками, которые могут оказать негативное влияние на результаты его деятельности: закупочные цены на сырье и материалы, используемые в строительстве, цены на услуги подрядных организаций, зависят от общего уровня цен в России. Ускорение темпов инфляции может оказать негативный эффект на финансовые результаты Компании. Исходя из особенностей деятельности Организации (строительство объектов жилой недвижимости в рамках федерального закона 214-ФЗ от 30.12.2004 г. с привлечением средств долевого участия потребителей), рост закупочных цен и стоимости услуг подрядчиков не могут привести к последующему пропорциональному росту цен на продукцию, производимую Обществом. Таким образом, высокие темпы инфляции в России могут привести к повышению издержек Компании и снижению операционной маржи.

Правовые риски.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства.

Налоговое законодательство Российской Федерации подвержено достаточно частым изменениям. По мнению Общества, данные риски влияют на Общество так же, как и на иных субъектов рынка.

Негативно отразиться на деятельности Общества могут следующие изменения:

- внесение изменений или дополнений в акты законодательства о налогах и сборах, касающиеся увеличения налоговых ставок;
- введение новых видов налогов.

Данные изменения существенны так же, как и иные изменения в налоговом законодательстве, которые могут привести к увеличению налоговых платежей и как следствие — снижению чистой прибыли Общества. В случае внесения изменений в действующие порядок и условия налогообложения Общество намерено планировать свою финансово-хозяйственную деятельность с учетом этих изменений.

Российские организации выплачивают значительные налоговые платежи. Эти налоги, в частности включают: налог на прибыль, налог на добавленную стоимость, страховые взносы, налог на имущество, налог на землю.

Из-за большого количества законодательных и подзаконных нормативных актов, регулирующие указанные налоги, а также частой их смены, правоприменительная практика в области налогообложения часто неоднозначна или еще не успела сложиться. Часто различные министерства и органы власти имеют различные мнения относительно трактовки налогового законодательства, создавая неопределенность и возможность для конфликта. Налоговые декларации и некоторые другие юридические документы, например, таможенные материалы, согласно, законодательству могут быть проверены различными инспекторами, имеющими право наложить штрафы, пени и проценты за просрочку платежа. Обычно полнота и правильность уплаты налогов могут быть проверены в течение трех лет по истечении налогового года. Факт проверки полноты и правильности уплаты налогов за какой-либо год не исключает возможности проверки той же декларации снова в течение трехлетнего периода. Эти факторы создают российские налоговые риски, которые существенно выше, чем обычные риски в странах с более развитой налоговой системой.

Налоговая система в России часто изменяется, а налоговое законодательство непоследовательно применяется на федеральном, региональном и местном уровнях. В некоторых случаях новые налоговые правила получают обратную силу. В дополнение к существенному налоговому бремени, эти обстоятельства усложняют налоговое планирование и принятие соответствующих решений. Нечеткость законодательства подвергает Организацию риску выплаты существенных штрафов и пеней, несмотря на стремление Организации соответствовать законодательству, и может привести к повышению налогового бремени. Соответственно, это может оказать существенное негативное влияние на бизнес Общества.

Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества (в том числе по вопросам лицензирования), которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует Общество.

Общество не участвует в судебных процессах, которые могли бы существенным образом негативно сказаться на его финансово-хозяйственной деятельности. Но изменения судебной практики по вопросам, касающимся лицензирования, защиты прав потребителей, защиты имущественных прав, налогообложения и другим вопросам, имеющим существенное значение для деятельности Организации, может негативно сказаться на результатах её деятельности, в том случае, если соответствующие судебные споры возникнут.

Риски, связанные с распространением коронавируса COVID-19.

В конце первого - начале второго квартала 2020 года произошли значительные изменения в экономической среде, связанные с объявленной пандемией коронавируса COVID-19:

- сокращение промышленного производства и активности во многих отраслях экономики в результате введенных государством ограничений, связанных с развитием пандемии COVID-19;
- реализация мер государственной поддержки населению и бизнесу, связанных с развитием пандемии COVID-19;
- снижение и высокая волатильность цен на многие биржевые товары;
- существенное снижение активности и котировок на рынке акций;
- значительное снижение курса российского рубля по отношению к основным иностранным валютам, высокая волатильность на валютном рынке.

Обществом оцениваются риски и финансовые последствия, связанные с распространением коронавируса COVID-19.

Деятельность, осуществляемая Обществом, не относится к отраслям экономики, определенным правительством Российской Федерации, к наиболее пострадавшим в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции.

Общество считает распространение коронавируса и возросшую нестабильность на рынках существенными, но незначительно отразившимися на работе Организации и её бухгалтерскую отчетность. Так, в отчетном периоде не произошло ожидаемого снижения спроса на продукцию Общества и значительного увеличения его расходов в связи с ростом стоимости сырья, материалов и услуг подрядных организаций.

Для профилактики коронавирусной инфекции и снижения риска потери деловой активности Организации, всеми сотрудниками Организации предпринимаются установленные адекватные предосторожности.

Прочие риски.

Риски сбоя компьютерных сетей.

Управление и обработка операционной и финансовой информации осуществляется в Организации с использованием электронных средств передачи и обработки информации, включая объединенные в сеть персональные компьютеры, доступ к сети «Интернет», а также системы бухгалтерского и финансового учета, системы банк-клиент и т.д. В результате, операционная эффективность деятельности Организации, а также способность воспроизводить адекватную информацию для принятия правильных управленческих решений зависят от корректной и бесперебойной работы компьютерных и информационных сетей. Системы и их функционирование подвержены сбоям, которые могут быть вызваны человеческим фактором, природными катастрофами, отключением электропитания, компьютерными вирусами, преднамеренными актами вандализма и аналогичными событиями. Нельзя гарантировать, что в будущем не произойдет существенных системных отказов и задержек. Любое отключение электропитания в компьютерных сетях или системные отказы и задержки могут привести к неожиданным перебоям в обслуживании, ошибкам принятия управленческих решений, результатом чего может стать повышение операционных расходов и финансовые потери. Для предотвращения риска перебоев в обслуживании, в ключевых точках были установлены источники бесперебойного питания. Риски сбоя компьютерных систем и программ снижаются в Организации использованием только лицензионных продуктов. Система банк-клиент, а также системы бухгалтерского и финансового учета, формирования и передачи всех видов отчетности защищены ограниченным доступом пользователей и цифровизацией подписей.

8. События после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты, произошедших с 01.01.2021 по дату подписания настоящей годовой бухгалтерской отчетности, влияющих на показатели данной отчетности ООО СЗ «ССК» не имеет.

9. Непрерывность деятельности

ООО СЗ «ССК» является действующей, динамично развивающейся организацией, в полном объеме и в установленные сроки представляющей бухгалтерскую и налоговую отчетность, начисляющей и выплачивающей заработную плату сотрудникам, платящей налоги и иные обязательные платежи, не имеющей претензий кредиторов и налоговых органов.

У руководства ООО СЗ «ССК» отсутствуют какие-либо объективные причины сократить масштабы основного бизнеса или прекратить деятельность. Руководством также дана оценка способности ООО СЗ «ССК» продолжать деятельность и исполнять свои обязательства в течение как минимум 12 месяцев, следующих за окончанием отчетного года, в том числе с учетом влияния вспышки вирусной инфекции (коронавирус COVID-19) и возможных последствий пандемии.

Общество подтверждает, что выявленные события не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2020 год. Руководство считает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Организации в текущих условиях, а отчетность подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности Организации.

Таким образом, не установлены факторы, которые обуславливают значительные сомнения в способности ООО СЗ «ССК» продолжать свою деятельность непрерывно, отсутствует

существенная неопределенность, связанная с условиями и событиями, которые по отдельности или в совокупности обуславливают значительные сомнения в способности общества продолжать свою деятельность непрерывно.

Генеральный директор



А.И. Мелишев

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

			Коды
	Форма по ОКУД		0710001
	Дата (число, месяц, год)	31 12 2020	
Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "СпецСтройКубань"	по ОКПО		10120314
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН		2308195067
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2		71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ		384
Местонахождение (адрес) 350910, Краснодарский край, Краснодар г, им Фадеева ул, д. № 212, оф. 110			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "ЭККАУНТ ЮГ"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН		2308123873
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП		1062308031554

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	59	67	75
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	558 588	563 528	571 063
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1 514	384	426
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	560 161	563 979	571 564
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	5 215 701	5 988 830	5 225 483
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	8 196	597	11
	Дебиторская задолженность	1230	3 144 240	1 669 825	1 035 088
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	10 180	23 914	40 264
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	21 992	2 261	22 536
	Прочие оборотные активы	1260	201	576	624
	Итого по разделу II	1200	8 400 510	7 686 003	6 324 006
	БАЛАНС	1600	8 960 671	8 249 982	6 895 570

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 552 823	1 552 823	1 552 823
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	115 549	93 324	88 137
	Итого по разделу III	1300	1 668 372	1 646 147	1 640 960
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	172 480	197 960	194 671
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 322	541	586
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	173 802	198 501	195 257
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	1 936	3 217	3 254
	Кредиторская задолженность	1520	6 546 129	5 798 328	4 699 436
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	570 432	603 789	356 663
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	7 118 497	6 405 334	5 059 353
	БАЛАНС	1700	8 960 671	8 249 982	6 895 570



Руководитель

(подпись)

Мелишев Александр
Иванович

(расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "СпецСтройКубань"	по ОКПО	10120314		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2308195067		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	578 975	351 580
	Себестоимость продаж	2120	(226 179)	(161 059)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	352 796	190 521
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	352 796	190 521
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	907	1 314
	Проценты к уплате	2330	(26 903)	(24 506)
	Прочие доходы	2340	946 456	337 729
	Прочие расходы	2350	(1 236 449)	(493 968)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	36 807	11 090
	Налог на прибыль	2410	(8 145)	(5 902)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(8 495)	(5 904)
	отложенный налог на прибыль	2412	350	2
	Прочее	2460	(6 438)	(1)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	22 224	5 187

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	22 224	5 187
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель _____
(подпись)

Мелишев Александр
Иванович

(расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2020
10120314		
2308195067		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "СпецСтройКубань"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3100	1 552 823	-	-	-	88 137	1 640 960
Увеличение капитала - всего: За 2019 г.	3210	-	-	-	-	5 187	5 187
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	5 187	5 187
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	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
Дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	1 552 823	-	-	-	93 324	1 646 147
Увеличение капитала - всего: За 2020 г.	3310	-	-	-	-	22 225	22 225
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	22 225	22 225
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	1 552 823	-	-	-	115 549	1 668 372

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	1 668 372	1 646 147	1 640 960



Руководитель _____
 Мелишев Александр Иванович
 (подпись) _____ (расшифровка подписи)

26 марта 2021 г. _____

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "СпецСтройКубань"	ИНН	10120314		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	2308195067		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 109 205	1 835 377
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	821 187	114 603
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	288 018	1 720 774
Платежи - всего	4120	(1 055 188)	(1 868 849)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(915 929)	(1 682 720)
в связи с оплатой труда работников	4122	(33 310)	(43 628)
процентов по долговым обязательствам	4123	(27 243)	(24 115)
налога на прибыль организаций	4124	(13 262)	(3 920)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(65 444)	(114 466)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	54 017	(33 472)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	17 430
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	-	16 350
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	1 080
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(8 806)	(10 008)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(8 806)	(10 008)
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	(8 806)	7 422

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	66 029	80 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	66 029	80 000
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	(91 509)	(74 225)
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	(91 509)	(74 225)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(25 480)	5 775
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	19 731	(20 275)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 261	22 536
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	21 992	2 261
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Мелишев Александр
Иванович

(расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.