

общество с ограниченной ответственностью
АЛТАЙСКИЙ ДОМ АУДИТА



**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

о бухгалтерской (финансовой)
отчетности общества с
ограниченной
ответственностью
«Специализированный
застройщик «Галактика»
за период с 01 января по 31
декабря 2020 г.

Барнаул 2021



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной
ответственностью «Специализированный
застройщик «Галактика»

МНЕНИЕ С ОГОВОРКОЙ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Галактика» (ОГРН 1195476058623, Российская Федерация, 630001, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Сухарная, д. 98 оф. 3), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах за 2020 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2020 год и отчета о движении денежных средств за 2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год, включая основные положения учетной политики и прочую пояснительную информацию.

По нашему мнению, за исключением влияния на бухгалтерскую (финансовую) отчетность вопросов, изложенных в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Галактика» по состоянию на 31 декабря 2020 года, а также финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ С ОГОВОРКОЙ

В нарушение требований ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", проценты по займам связанным со строительством инвестиционных активов учитываются в составе прочих расходов, а не формируют стоимость инвестиционного актива, в результате чего:

- завышены данные стр. 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах за 2020 г. на сумму 30 695 тыс. руб.;
- занижены данные стр. 1190 «Прочие внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса на 31.12.2020 г. на сумму 30 695 тыс. руб.;
- занижены данные стр. 1370 «Нераспределенная прибыль» Бухгалтерского баланса на 31.12.2020 г. на сумму 30 695 тыс. руб.



Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к 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 нами мнения с оговоркой.

ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ

Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Галактика» за 2019 год проводился другим аудитором (ООО «ОВК-Аудит»), который выразил немодифицированное мнение данной отчетности 29 апреля 2020 года.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И УЧАСТНИКОВ АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

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

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



Участники общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Галактика» несут ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в 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 (финансовой) 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 (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

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 (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации



общество с ограниченной ответственностью
АЛТАЙСКИЙ ДОМ АУДИТА

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 (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с участниками 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
независимого аудитора

Филиппева Елена Александровна

Аудиторская организация:
ООО «Алтайский Дом Аудита»
ОГРН 1022201514895

656043, г. Барнаул, ул. Интернациональная, д. 95, офис 17.

Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС)
ОРНЗ 11606059811

**Дата аудиторского заключения
независимого аудитора**

«27» апреля 2021 года



Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2020 г.

Форма по ОКУД _____
Дата (число, месяц, год) _____

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик
"Галактика" по ОКПО _____

Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2 _____

Организационно-правовая форма/форма собственности Общества с _____ по ОКОПФ/ОКФС _____
ограниченной ответственностью/Частная собственность по ОКЕИ _____

Единица измерения: тыс. руб. _____

Местонахождение (адрес) 630001, г.Новосибирск, ул.Сухарная, д.98, оф. 3

Коды		
0710001		
31	12	2020
41077405		
5402054894		
41.20		
12300		16
384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии)
индивидуального аудитора Общество с ограниченной ответственностью "Алтайский Дом
Аудита"

Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

Основной государственный регистрационный номер _____ ОГРН/
аудиторской организации/индивидуального аудитора _____ ОГРНИП _____

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2020 г. ³	На 31 декабря 2019 г. ⁴	На 31 декабря 2018 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
-	Нематериальные активы	1110	-	-	-
-	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
-	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
-	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5251	Основные средства	1150	-	312 522	-
	в том числе:				
5251	Земельные участки		-	312 522	-
5220	Доходные вложения в материальные ценности	1160	69	1 459	-
	в том числе:				
5220	Материальные ценности в организации		69	1 459	-
-	Финансовые вложения	1170	-	-	-
-	Отложенные налоговые активы	1180	7 502	2	-
213	Прочие внеоборотные активы	1190	1 246 936	186 871	-
	в том числе:				
-	Незавершенное строительство, в т.ч.		1 246 936	186 871	-
-	Вложения в незавершенное строительство объекта долевого строительства по адресу г.Новосибирск, ул. Николая Островского, жилой дом №6, I этап строительства		788 661	155 779	-
-	Вложения в незавершенное строительство объекта долевого строительства по адресу г.Новосибирск, ул. Николая Островского, жилой дом №7, III этап строительства		62 114	-	-
-	Вложения в незавершенное строительство объекта долевого строительства по адресу г.Новосибирск, ул. Николая Островского, общеквартирные		349 541	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 254 507	500 854	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400	Запасы	1210	16 214	3 914	-
	в том числе:				
5400	Материалы		16 214	3 914	-
-	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	114 761	16 652	-

5510	Дебиторская задолженность	1230	953 510	41 202	-
	в том числе:				
5512	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		29 557	36 613	-
5511	Расчеты с покупателями и заказчиками		867	990	-
5513	Расчеты по налогам и сборам		2	-	-
5513	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		768	629	-
-	Расходы будущих периодов		105	169	-
5513	Расчеты с участниками долевого строительства		922 212	2 800	-
-	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
-	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	229 016	950 413	-
	в том числе:				
-	Расчетные счета		163	1 286	-
-	Аккредитивы		228 853	949 127	-
-	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
-	Итого по разделу II	1200	1 313 502	1 012 181	-
-	БАЛАНС	1600	2 568 009	1 513 035	-

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2020 г. ³	На 31 декабря 2019 г. ⁴	На 31 декабря 2018 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
-	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	332 105	332 105	-
-	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
-	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
-	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	243	243	-
-	Резервный капитал	1360	-	-	-
-	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(19 518)	1 271	-
	Итого по разделу III	1300	312 829	333 619	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5551	Заемные средства	1410	1 124 195	1 037 350	-
	в том числе:				
5552	Долгосрочные кредиты		1 032 000	1 032 000	-
5553	Долгосрочные займы		61 500	5 350	-
5552	Проценты по долгосрочным кредитам		30 695	-	-
-	Отложенные налоговые обязательства	1420	402	-	-
-	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
-	Прочие обязательства	1450	-	2 800	-
	в том числе:				
5555	Обязательства по договорам долевого участия в строительстве		-	2 800	-
	Итого по разделу IV	1400	1 124 597	1 040 150	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
-	Заемные средства	1510	-	124	-
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным кредитам		-	-	-
5560	Кредиторская задолженность	1520	208 371	139 143	-
	в том числе:				
5561	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		170 790	91 062	-
5562	Расчеты с покупателями и заказчиками		27	179	-
5563	Расчеты по налогам и сборам		1 227	1 235	-
5561	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		36 327	46 666	-
-	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
-	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
-	Прочие обязательства	1550	922 212	-	-
	в том числе:				
5567	Обязательства по договорам долевого участия в строительстве		922 212	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 130 583	139 267	-
	БАЛАНС	1700	2 568 009	1 513 035	-

Руководитель Отмашкин С.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 1 " апреля 2021 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанным раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)", "Собственные акции, выкупленные у акционеров", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах
за 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью
 Организация "Специализированный застройщик "Галактика" по ОКПО 41077405
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН 5402054894
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2 41.20
 Организационно-правовая форма/форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность по ОКОПФ/ОКФС 12300 16
 Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ 384

Коды		
0710002		
31	12	2020
41077405		
5402054894		
41.20		
12300		16
384		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2020 г. ³	За 2019 г. ⁴
-	Выручка ⁵	2110	14 902	5 740
5600	Себестоимость продаж	2120	(9 609)	(3 162)
-	Валовая прибыль (убыток)	2100	5 293	2 578
-	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
-	Управленческие расходы	2220	(-)	(-)
-	Прибыль (убыток) от продаж	2200	5 293	2 578
-	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
-	Проценты к получению	2320	-	-
5552	Проценты к уплате	2330	(30 579)	(971)
-	Прочие доходы	2340	850	871
-	Прочие расходы	2350	(1 443)	(882)
-	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(25 879)	1 596
-	Налог на прибыль	2410	5 089	(326)
-	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(2 009)	(328)
-	отложенный налог на прибыль	2412	7 098	2
-	Прочее	2460	-	-
-	Чистая прибыль (убыток)	2400	(20 790)	1 270

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2020 г. ³	За 2019 г. ⁴
-	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 ⁶	2500	(20 790)	1 270
-	Справочно			
-	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
-	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

Отмашкин С.В.

(подпись)

(расшифровка подписи)

"1" апреля 2021 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказом в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться в отчете о прибылях и убытках общей суммой с раскрытием в пояснениях к отчету о прибылях и убытках, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

Приложение № 2
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н
(в ред. Приказов Минфина России
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н,
от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н)

Отчет об изменениях капитала
за 2020 г.

Коды	
0710004	
31	12 2020
41077405	
5402054894	
41.20	
12300	16
384	

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Галактика"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма/форма собственности

Общества с

ограниченной ответственностью/Частная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018 г. ¹	3100	-	(- -)	-	-	-	-
За 2019 г. ²	3210	332 105	-	243	-	1 271	333 619
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	1 271	1 271
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	243	X	-	243
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	332 105	-	-	-	-	332 105

Наименование показателя	Код НИИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмешенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	(-)	(-)
переоценка имущества	3222	x	x	(-)	x	(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	(-)	x	(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	(-)	(-)	(-)	x	(-)	(-)
уменьшение количества акций	3225	(-)	(-)	(-)	x	(-)	(-)
реорганизация юридического лица	3226	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
дивиденды	3227	x	x	x	x	(-)	(-)
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	x	(-)	(-)	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	(-)	(-)	x
Величина капитала на 31 декабря 2019 г. ²	3200	332 105	(-)	243	(-)	1 271	333 619
За 2020 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	(-)	(-)
переоценка имущества	3312	x	x	(-)	x	(-)	(-)
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	(-)	x	(-)	(-)
дополнительный выпуск акций	3314	(-)	(-)	(-)	x	(-)	(-)
увеличение номинальной стоимости акций	3315	(-)	(-)	(-)	x	(-)	(-)
реорганизация юридического лица	3316	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
Уменьшение капитала - всего:	3320	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	(-)	(-)
переоценка имущества	3322	x	x	(-)	x	(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	(-)	x	(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	(-)	(-)	(-)	x	(-)	(-)
уменьшение количества акций	3325	(-)	(-)	(-)	x	(-)	(-)
реорганизация юридического лица	3326	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
дивиденды	3327	x	x	x	x	(-)	(-)
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	x	(-)	(-)	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	(-)	(-)	x
Величина капитала на 31 декабря 2020 г. ³	3300	332 105	(-)	243	(-)	(19 518)	312 829

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

Наименование показателя	Код НИ/стат	На 31 декабря 2018 г. ¹	Изменения капитала за 2019 г. ²		На 31 декабря 2019 г. ²
			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	-	-	-	-
Другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:					
(по статьям)					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2020 г. ³	На 31 декабря 2019 г. ²	На 31 декабря 2018 г. ¹
Чистые активы	3600	312 829	333 619	-

Руководитель Отмашкин С.В.
(подпись) _____ (расшифровка подписи)

" 1 " апреля 2021 г.

Примечания
1. Указывается год, предшествующий предьдущему.
2. Указывается предьдущий год.
3. Указывается отчетный год.



Отчет о движении денежных средств

за 2020 г.

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

Коды		
0710005		
31	12	2020
41077405		
5402054894		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2020 г. ¹	За 2019 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	14 806	5 192
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	160	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	14 646	5 165
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	27
Платежи - всего	4120	(792 354)	(92 140)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(697 087)	(81 428)
в связи с оплатой труда работников	4122	(-)	(-)
процентов по долговым обязательствам	4123	(8)	(847)
налога на прибыль организаций	4124	(1 756)	(-)
прочие платежи	4129	(93 503)	(9 865)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(777 548)	(86 948)

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2020 г. ¹	За 2019 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	1
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	1
Платежи - всего	4220	(-)	(-)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(-)	(-)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(-)	(-)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(-)	(-)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	1
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	56 150	1 037 360
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	56 150	1 037 350
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	10
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2020 г. ¹	За 2019 г. ²
Платежи - всего	4320	(-)	(-)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(-)	(-)
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(-)	(-)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(-)	(-)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	56 150	1 037 360
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(721 398)	950 413
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	950 413	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	229 015	950 413
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель
(подпись)

Отмашкин С.В.
(расшифровка подписи)

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах за 2020 год (тыс. руб.)

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

с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

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

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



Руководитель _____
(подпись)

1 апреля 2021 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода												
			На начало года			Переоценка			первоначальная стоимость	накопленная амортизация											
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация									
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5210	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5201	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5211	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020 г.	1 684	(224)	-	-	-	-	-	(1 047)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 040	(971)
	5230	за 2019 г.	-	-	1 684	-	-	-	-	(224)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 684	(224)
в том числе:	5221	за 2020 г.	1 684	(224)	-	-	-	-	-	(1 047)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 040	(971)
Здания	5231	за 2019 г.	-	-	1 684	-	-	-	-	(224)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 684	(224)

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020 г.	312 522	-	(312 522)	-	-
	5250	за 2019 г.	-	501 142	(65)	(1 684)	312 522
в том числе:	5241	за 2020 г.	312 522	-	312 522	-	-
	5251	за 2019 г.	-	312 522	-	-	312 522
Земельный участок (54:35:014025:37), ул.Н.Островского	5242	за 2020 г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2019 г.	-	644	-	644	-
Административно-бытовой корпус (54:35:014060:73), ул.Н.Островского, 195	5243	за 2020 г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2019 г.	-	337	-	337	-
Здание гаража (54:35:014060:68), ул.Н.Островского, 195	5244	за 2020 г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2019 г.	-	183	-	183	-
Здание склада (54:35:014060:70), ул.Н.Островского, 195	5245	за 2020 г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2019 г.	-	183	-	183	-
КПП сбыта (54:35:014060:72), ул.Н.Островского, 195	5246	за 2020 г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2019 г.	-	337	-	337	-
Овоцехранилище (54:35:014060:71), ул.Н.Островского, 195	5247	за 2020 г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2019 г.	-	42	-	42	-
Станция насосная (54:35:014060:69), ул.Н.Островского, 195	5248	за 2020 г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2019 г.	-	23	-	23	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

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



Отмашкин Сергей
Владимирович
(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель

1 апреля 2021 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Отмашкин Сергей
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)
1 апреля 2021 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		Убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2020 г.	3 914	-	306 077	(293 778)	-	X	16 214	-	
	5420	за 2019 г.	-	-	80 914	(76 999)	-	X	3 914	-	
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020 г.	3 914	-	296 468	(284 169)	-		16 214	-	
	5421	за 2019 г.	-	-	77 752	(73 838)	-		3 914	-	
Готовая продукция	5402	за 2020 г.	-	-	-	-	-		-	-	
	5422	за 2019 г.	-	-	-	-	-		-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2020 г.	-	-	-	-	-		-	-	
	5423	за 2019 г.	-	-	-	-	-		-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020 г.	-	-	-	-	-		-	-	
	5424	за 2019 г.	-	-	-	-	-		-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020 г.	-	-	9 609	(9 609)	-		-	-	
	5425	за 2019 г.	-	-	3 162	(3 162)	-		-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020 г.	-	-	-	-	-		-	-	
	5426	за 2019 г.	-	-	-	-	-		-	-	
	5507	за 2020 г.	-	-	-	-	-		-	-	
	5527	за 2019 г.	-	-	-	-	-		-	-	

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	14 495	3 597	-
в том числе:				
Покупные полуфабрикаты и комплектующие изделия, конструкции и детали	5441	14 495	3 597	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-



Отмашкин Сергей
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

1 апреля 2021 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго-в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020 г.	37 708	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21 961	-
	5521	за 2019 г.	-	-	37 708	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	37 708	-
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2020 г.	34 908	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21 961	-
	5523	за 2019 г.	-	-	34 908	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	34 908
Прочая	5504	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с участниками долевого строительства	5505	за 2020 г.	2 800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2019 г.	-	-	2 800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 800
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020 г.	3 324	-	924 686	-	-	-	(9 720)	-	-	-	(591)	15 747	-	931 802	(358)
	5530	за 2019 г.	-	-	3 324	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 324	-
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020 г.	990	-	956	-	-	-	(722)	-	-	-	(591)	-	-	1 225	(274)
	5531	за 2019 г.	-	-	990	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	990	-
Авансы выданные	5512	за 2020 г.	1 705	-	1 326	-	-	-	(8 382)	-	-	-	-	12 947	-	7 596	(83)
	5532	за 2019 г.	-	-	1 705	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 705	-
Прочая	5513	за 2020 г.	629	-	135	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	770	-
	5533	за 2019 г.	-	-	629	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	629	-
Расчеты с участниками долевого строительства	5514	за 2020 г.	-	-	919 412	-	-	-	-	-	-	-	-	2 800	-	922 212	-
	5534	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2020 г.	41 032	-	924 686	-	-	-	(9 720)	-	-	-	(591)	X	X	953 763	(358)
	5520	за 2019 г.	-	-	41 032	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	41 032	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
	Код	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
Всего	5540	358	-	-	-	-
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	274	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	83	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	поступление			выбыло		перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020 г.	1 040 150	56 150	30 579	-	-	(2 676)	-	-	1 124 195	
	5571	за 2019 г.	-	1 040 150	-	-	-	-	-	-	1 040 150	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2020 г.	1 032 000	-	30 579	-	-	116	-	-	1 062 695	
	5572	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	1 032 000	
займы	5553	за 2020 г.	5 350	56 150	-	-	-	-	-	-	61 500	
	5573	за 2019 г.	-	5 350	-	-	-	-	-	-	5 350	
прочая	5554	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Обязательства по договорам долевого участия в долевом строительстве	5555	за 2020 г.	2 800	2 800	-	-	-	-	-	X	2 800	
	5575	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	2 800	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020 г.	139 267	123 457	55 323	(79 009)	-	-	-	-	1 130 583	
	5560	за 2019 г.	-	139 143	971	(847)	-	-	-	-	139 267	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020 г.	137 728	123 176	-	(53 816)	-	-	-	-	207 092	
	5581	за 2019 г.	-	137 728	-	-	-	-	-	-	137 728	
авансы полученные	5562	за 2020 г.	179	27	-	(179)	-	-	-	-	27	
	5582	за 2019 г.	-	179	-	-	-	-	-	-	179	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020 г.	1 235	253	-	(263)	-	-	-	-	1 227	
	5583	за 2019 г.	-	1 235	-	-	-	-	-	-	1 235	
кредиты	5564	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2020 г.	124	-	971	(8)	-	(116)	-	-	124	
	5585	за 2019 г.	-	-	-	(847)	-	-	-	-	25	
прочая	5566	за 2020 г.	27	-	-	(2)	-	-	-	-	27	
	5586	за 2019 г.	-	27	-	-	-	-	-	-	27	
Обязательства по договорам долевого участия в долевом строительстве	5567	за 2020 г.	-	919 412	-	-	-	-	-	X	922 212	
	5587	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	922 212	
Итого	5550	за 2020 г.	1 179 417	179 607	85 902	(79 009)	-	X	X	X	2 254 779	
	5570	за 2019 г.	-	1 179 293	971	(647)	-	X	X	X	1 179 417	

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
	Код	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
Всего	5540	358	-	-	-	-
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	274	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	83	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				поступление	погашение	выбыло					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020 г.	1 040 150	56 150	30 579	-	-	-	(2 676)	-	1 124 195
	5571	за 2019 г.	-	1 040 150	-	-	-	-	-	-	1 040 150
в том числе:											
кредиты	5552	за 2020 г.	1 032 000	-	30 579	-	-	-	116	-	1 062 695
	5572	за 2019 г.	-	1 032 000	-	-	-	-	-	-	1 032 000
займы	5553	за 2020 г.	5 350	56 150	-	-	-	-	-	-	61 500
	5573	за 2019 г.	-	5 350	-	-	-	-	-	-	5 350
прочая	5554	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Обязательства по договорам долевого участия в долевом строительстве	5555	за 2020 г.	2 800	2 800	-	-	-	-	(2 800)	X	2 800
	5575	за 2019 г.	-	2 800	-	-	-	-	-	X	2 800
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020 г.	139 267	123 457	55 323	(79 009)	5	-	-	-	1 130 583
	5580	за 2019 г.	-	139 143	971	(847)	-	-	-	-	139 267
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020 г.	137 728	123 176	-	(53 816)	-	-	-	-	207 092
	5581	за 2019 г.	-	137 728	-	(179)	-	-	-	-	137 728
авансы полученные	5562	за 2020 г.	179	27	-	(179)	-	-	-	-	27
	5582	за 2019 г.	-	179	-	-	-	-	-	-	179
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020 г.	1 235	253	-	(263)	-	-	-	-	1 227
	5583	за 2019 г.	-	1 235	-	-	-	-	-	-	1 235
кредиты	5564	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020 г.	124	-	971	(847)	(8)	-	(116)	-	124
	5585	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	25
прочая	5566	за 2020 г.	27	27	-	(2)	-	-	-	-	27
	5586	за 2019 г.	-	919 412	-	-	-	-	2 800	X	922 212
Обязательства по договорам долевого участия в долевом строительстве	5567	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-
	5587	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5550	за 2020 г.	1 179 417	179 607	85 902	(79 009)	-	-	X	X	2 254 779
	5570	за 2019 г.	-	1 179 293	971	(847)	-	-	X	X	1 179 417

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-



Отмашкин Сергей
Владимирович
(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель

1 апреля 2021 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2020 г.	за 2019 г.
Материальные затраты	5610	67	137
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	1 047	224
Прочие затраты	5650	8 495	2 801
Итого по элементам	5660	9 609	3 162
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	9 609	3 162



Отмашкин Сергей
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель
1 апреля 2021 г.

7. Оценочные обязательства

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



Отмашкин Сергей
Владимирович
(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель

1 апреля 2021 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	869 852	-	-
в том числе:				
обеспечение исполнения обязательств участников долевого строительства перед ООО СЗ "Галактика", аккумулированные на аккредитованных счетах	5801	869 852	-	-
Выданные - всего	5810	2 096 655	1 900 492	-
в том числе:				
залог имущества прав и недвижимого имущества	5811	1 900 492	1 900 492	-
поручительство по обязательствам ООО СЗ "Союз-Инвест" перед ПАО Сбербанк России	5812	196 163	-	-



Отмашкин Сергей Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

1 апреля 2021 г.
Новосибирская область, г. Новосибирск

9. Государственная помощь

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



Руководитель Отмашкин Сергей Владимирович
 (подпись) Сейтская Ольга Сергеевна (расшифровка подписи)
 Самарская область

1 апреля 2021 г.

Пояснения

к бухгалтерскому балансу на 31.12.2020 и отчету о финансовых результатах за 2020 г.

1. Информация об организации

Полное наименование организации Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Галактика»

ИНН, КПП, ОГРН организации 5402054894, 540201001, 1195476058623 от 08.08.2019г.

Адрес в Российской Федерации 630001, Новосибирская обл, Новосибирск г, Сухарная ул, дом № 98, офис 3.

Директор Отмашкин Сергей Владимирович

Ревизионная комиссия не избиралась

Данные об аудитор: ООО «Алтайский Дом Аудита»

Место нахождения: 656043, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Интернациональная, 95, офис 17

Государственная регистрация:

- Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1022201514895 от 25.09.2002 г.

ООО «Алтайский Дом Аудита» является членом СРО ААС в соответствии с решением Правления Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» от 18.11.2016 г. (ОРНЗ 11606059811).

Среднегодовая численность работающих за отчетный период 1 человек. Обществом заключен комплексный договор управления с головной организацией на осуществление функций управления, бухгалтерского учета, юридического обслуживания. Среднесписочная численность сотрудников головной организации 21 человек.

1.1. Данные об уставном капитале организации

Размер уставного капитала организации 332 104 500 (триста тридцать два миллиона сто четыре тысячи пятьсот) рублей.

Состав акционеров (участников): наименование, ФИО, размер доли.

- Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Союз-Инвест» (ИНН 5448456469) более 99,99% уставного капитала, что составляет 332 104 000 (триста тридцать два миллиона сто четыре тысячи) рублей и дает право 99 голосов при участии в общем собрании участников Общества.

- Общество с ограниченной ответственностью «Главалтайстрой» (ИНН 2224171655) владеет менее 0,01% уставного капитала, что составляет 500 (пятьсот) рублей и дает право 1 голоса при участии в общем собрании участников Общества.

Решения, принятые по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности за предшествующий год и распределения чистой прибыли: чистая прибыль по итогам 2020 г. между участниками Общества не распределялась.

Обществом сформирован добавочный капитал в размере 243 тыс.руб. на сумму налога на добавленную стоимость, восстановленную учредителем при передаче основных средств у уставный капитал.

1.2. Обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств у Общества отсутствуют.

1.3. Дочерние и зависимые общества у Общества отсутствуют.

1.4. Факт принадлежности организации к группе компаний (степень аффилированности) или иным связанным сторонам (наименование, местонахождение, вид участия):

Общество входит в состав группы компаний «Союз». В группу компаний «Союз» входят следующие организации:

- Застройщик — ООО «СЗ «Союз-Инвест»
- Застройщик — ООО «СЗ «Галактика»
- Застройщик — ООО «СЗ ИСК «Союз»
- Застройщик — ООО СЗ «Главалтайстрой»
- Застройщик — ООО Сетевая компания «СОЮЗ»
- Проектный институт ООО «Барнаулгражданпроект»
- Проектный институт ООО «Союз-Проект»
- Комбинат железобетонных изделий АО «СЗ «БКЖБИ-2»
- ООО «Спецстрой», выполняющее основные строительно-монтажные работы

• ООО «Союз-Подряд», выполняющее основные строительные-монтажные работы
Список аффилированных лиц по состоянию на 31.12.2020 г.

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале Общества, %
1	2	3	4	5	6
1	ООО «СЗ «Союз-Инвест»	633104, Новосибирская обл, Обь г, Омский тракт, дом № 3, офис 1	- Лицо является членом Общего собрания участников данного юридического лица; - Данное юридическое лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющих уставный капитал Общества; Единоличный исполнительный орган — Отмашкин С.В.	07.11.2014	Более 99,99%
2	ООО «Главалтайстрой»	656037, Алтайский край, город Барнаул, проспект Калинина, дом 112/27, помещение 208	-Лицо является членом Общего собрания участников данного юридического лица; Учредители: Отмашкин С.В. -доля участия 50%; Греб Е.В. - доля участия 50%. Единоличный исполнительный орган — Отмашкин С.В.	06.11.2018	Менее 0,01%
3	ТСЖ «Космос»	658080, Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Космонавтов, д. 19	Участник товарищества ООО «Главалтайстрой»	--	--
4	Отмашкин Сергей Владимирович	Алтайский край, г Барнаул	- лицо, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	17.04.2013	--
5	ООО «Ренд-Эстейт»	г.Санкт-Петербург, ул. Комсомола, 37А/ лит А, пом 9Н	Учредители: Отмашкин С.В.-доля участия 76%; Корельская С.А.-доля участия 26%	24.11.2020	--
6	ООО «Алтайгеомаш-Бурение»	656037, край Алтайский, г. Барнаул, ул. Балтийская, д.44, цех 3, кв. 200	Учредители: Отмашкин С.В. -доля участия 51%, Греб Е.В. - доля участия 49%.	02.03.2018	--
7	ООО «Сетевая компания «Союз»	656037, Алтайский край, Барнаул г, Космонавтов пр-кт, дом № 2	Учредители: -Отмашкин С.В. -доля участия 24%, Греб Е.В. - доля участия 48%, ООО «Специализированная Строительная Компания» доля участия -24%, где учредители- Отмашкин С.В. - доля участия 50%; Греб Е.В. - доля участия 50%.	22.01.2018	--
8	ООО «Союз-Проект»	656037, Алтайский край, г. Барнаул, пр-т Космонавтов, д. 2, оф. 5	Учредители: Отмашкин С.В. - доля участия 50%; Греб Е.В. - доля участия 50%	06.07.2018	--
9	ООО «Русь»	659040, край Алтайский, р-н Калманский, с. Калманка	Учредители: Отмашкин С.В. -доля участия 66,7%, Греб Е.В. - доля участия 33,3%.	29.09.2016	--
10	ООО «Спарк»	656922, край Алтайский, г. Барнаул, ул. Звездная, 13	Учредитель - Отмашкин С.В., доля участия – 100%	10.01.2017	--
11	ООО «СЗ ИСК «Союз»	Алтайский край, г.Барнаул, пр-кт Калинина, 112/27, пом 201	Учредители: Отмашкин С.В. -доля участия 50%, Греб Е.В. - доля участия 50%.	20.07.2020	--
12	ООО «Стройцентр»	630001, Новосибирская обл., г. Новосибирск ул. Сухарная, дом № 98, квартира Комната 1	Учредитель Отмашкин С.В. -доля участия 100% Единоличный исполнительный орган — Отмашкин С.В.	01.03.2016	--
13	ООО «Союз-Север»	Ленинградская обл., п. Заводской, стр 1, оф 202	Единоличный исполнительный орган — Отмашкин С.В. Учредитель: ООО «СЗ ИСК «Союз»-доля участия 100 %, где учредители Отмашкин С.В. -доля участия 50%, Греб Е.В. - доля участия 50%.	27.11.2019	--
14	ООО «Энергоэффект»	656037, край Алтайский, г. Барнаул, про-т Калинина, д. 112	Единоличный исполнительный орган - Отмашкин С.В. Учредитель: Греб Е.В.	03.04.2018	--
15	ООО «Союз-ЖБИ»	633104, Новосибирская обл, Обь г, Омский тракт ш, дом № 3, оф. 3	Учредители: Отмашкин С.В. -доля участия 51%, Греб Е.В. - доля участия 49%. Единоличный исполнительный орган — Отмашкин С.В.	08.05.2015	--
16	ООО «Спецстрой»	656037, Алтайский край, Барнаул г, Калинина пр-кт, дом № 112	Единоличный исполнительный орган — Отмашкин С.В. Учредитель: Греб Е.В.-доля участия 1,4 %	11.01.2018	--
17	ООО «Специализированная Строительная компания»	656037, Алтайский край, Барнаул г, Калинина пр-кт, дом № 112/27 пом 117	Учредитель: Греб Е.В.-доля участия 52 %, ООО «СЗ ИСК «Союз», где учредители Отмашкин С.В. -доля участия 50%, Греб Е.В. - доля участия 50%	29.01.2018	--
18	ООО «Союз-Подряд»	633104, Новосибирская обл, Обь г, Омский тракт ш, дом № 3, оф. 2	Учредители: Отмашкин С.В. -доля участия 50,9%, Греб Е.В. - доля участия 49%.	30.12.2019	--
19	ООО «СЗ «Главалтайстрой»	656037, Алтайский край, Барнаул г, Калинина пр-кт, дом № 112/29, помещение 303	Учредитель: ООО «СЗ ИСК «Союз»-доля участия 100 %, где учредители Отмашкин С.В. -доля участия 50%, Греб Е.В. - доля участия 50%.	24.12.2019	--

1.5. Совет директоров общества (ФИО, должность в Совете): совет директоров отсутствует.

1.6. Основные виды деятельности организации. Краткая характеристика значимых видов деятельности организации в отчетном периоде: (натуральные, стоимостные показатели и факторы, повлиявшие в отчетном году на финансовые результаты деятельности организации)

В деятельности Общества в 2020 году могут быть выделены следующие основные операционные направления:

- Деятельность заказчика-застройщика;
- Деятельность по предоставлению в аренду собственных и арендованных нежилых помещений.

В качестве заказчика-застройщика в 2020 г. Общество осуществляло строительство подрядным способом следующих объектов: многоквартирный жилой дом № 6 с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях – I этап строительства комплекса многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных помещениях и автостоянками и многоквартирный жилой дом №7 (по генплану) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях – III этап строительства комплекса жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных помещениях и автостоянками, расположенный по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Николая Островского в границах земельного участка по адресу: Новосибирская область, Дзержинский район, ул. Николая Островского .

Обществом было получено разрешение на ввод в эксплуатацию(№ 54-Ru-54303000-249-2020) от 31.12.2020 г объекта жилой дом № 6 с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях – I этап строительства комплекса многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных помещениях и автостоянками в границах земельного участка по адресу: Новосибирская область, Дзержинский район, ул. Николая Островского.

В соответствии с Учетной политикой Общества выручка от строительства многоквартирного дома определяется в целом на дату, когда одновременно будут выполнены следующие условия:

- подписаны все документы о передаче объектов долевого строительства;
- завершено расходование денежных средств, полученных от дольщиков на установленные Законом №214-ФЗ цели.

Общество в отчетном периоде не приступало к передаче объекта участникам долевого строительства, соответственно, указанные условия не были выполнены и доходы от строительства не определялись. Не нарушая условия договоров долевого участия Общество планирует приступить к передаче объектов долевого строительства во втором квартале 2021г.

В 2020 г. Общество получало доходы от предоставления собственных основных средств в аренду. Выручка от вида деятельности составила 14 902 тыс. руб., расходы по данному виду деятельности составили 9 609 тыс. руб.

1.7. Данные о прекращаемой деятельности (п.11,12,18 Положения по бухгалтерскому учету «Информация по прекращаемой деятельности» ПБУ 16/02, утверждено Приказом МФ РФ от 02 июля 2002 г. № 66н):

- В 2020 году была прекращена деятельность по передаче в аренду здания административно-бытового корпуса по ул. Николая Островского, 195 в связи с началом строительства на занимаемом данным зданием земельном участке.

2. Сведения об отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

2.1 Расшифровка отдельных показателей отчетности организации (помимо пояснений, представленных в табличном виде):

2.1.1. Об основных средствах раскрыта следующая информация (п.32 Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утверждено Приказом МФ РФ от 30 марта 2001 г. № 26н):

К основным средствам Общества принимаются активы стоимостью более 40 тыс. руб. И сроком полезного использования более 12 месяцев. Основные средства принимаются к учету по первоначальной стоимости. Срок полезного использования объектов основных средств определяется

исходя из ожидаемого срока использования с учетом нормативно-правовых ограничений. Ожидаемый срок использования объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью определялся в 2020 году на основании Общероссийского классификатора основных фондов (принят и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 12 декабря 2014 г. N 2018-ст). Амортизация по всем основным средствам начисляется линейным способом. Переоценка основных средств не проводится.

Структура основных средств Общества с указанием групп, первоначальной стоимости и начисленной амортизации представлена в таблице.

Данные о наличии и движении основных средств и доходных вложений в материальные ценности за 2020 год (тыс. руб.)

Наименование показателя	На начало года		Изменения за период			На конец года		
	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
				первоначальная стоимость	накопленная амортизация			
Основные средства - всего	314 237,5	-224,47		-313 175	300	-1046,5	1040	-971
в том числе:								
Здания - всего	1683,5	-224,47		-643,5	300	-1046,5	1040	-971
Производственный и хозяйственный инвентарь								
Земельный участок (54:35:014025:37), ул. Н. Островского, 195 69942 кв. м	312 531			-312 531				

Стоимость земельного участка с кадастровым номером 54:35:014025:37 в декабре 2020 г. перенесена на расходы по строительству комплекса жилых домов по улице Николая Островского в г. Новосибирске. В течение 2020 года данный земельный участок частично передавался в аренду сторонним организациям. Налог на землю уплачивался по ставке, предусмотренной для земельных участков с назначением использования - «для осуществления жилищного строительства». В части площадей, сдаваемых в аренду, земельный налог относился на расходы текущей деятельности.

Помимо земельного участка было снесено здание административно-бытового корпуса (54:35:014060:73), по причине того, что на данном участке началось возведение жилого дома №7 (по генплану) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях — III этап строительства комплекса жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных помещениях и автостоянками, расположенный по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Николая Островского.

Недвижимое имущество использовалось для сдачи в аренду сторонним юридическим лицам.

Основные средства, используемые Обществом для сдачи в аренду

Наименование основного средства	Первоначальная стоимость, тыс. руб.	Накопленная амортизация, руб.	Остаточная стоимость на 31.12.2020г, тыс. руб.
Здание (54:35:014060:61), ул. Н. Островского, 195	337	315	22
Здание гаража (54:35:014060:68), ул. Н. Островского, 195	183	171	12
Здание склада (54:35:014060:70), ул. Н. Островского, 195	183	171	12
КПП сбыта (54:35:014060:72), ул. Н. Островского, 195	337	315	22
ИТОГО	1040	971	69

2.1.2. Нематериальные активы, информация, по которым подлежит раскрытию (п.40 Положения по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007, утверждено Приказом МФ РФ от 27 декабря 2007 г. № 153н), в 2020 году у Общества отсутствовали.

2.1.3. В 2020 году Общество осуществляло вложения в капитальное строительство объектов, строительство которых ведется или планируется вести в рамках деятельности заказчика-застройщика за счет как собственных, так и привлеченных средств проектного финансирования в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ. Строительство данных объектов осуществляется подрядным способом. Величина капитальных вложений отражена по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса Общества за 2020 год.

Незавершенные капитальные вложения в строительство

Наименование показателя	Величина	Изменения за период	Величина	Планируемый срок
-------------------------	----------	---------------------	----------	------------------

	капитальны х вложений на начало года, тыс.руб.	Увеличен не за период, тыс.руб.	Уменьшение за период, тыс.руб.	капитальных вложений на конец года, тыс.руб	получения разрешения на ввод в эксплуатацию(передачи дольщикам)/на строительство**
Объекты, по которым получено разрешение на строительство					
Жилой комплекс на ул. Николая Островского, район, в т.ч.	18 934	330 607	-	349 541	X
расходы, возмещаемые участниками долевого строительства	18 447	323 050	-	341 497	X
расходы на содержание службы заказчика	487	7 557	-	8 044	X
6_Островского Н., Дзержинский район I этап	155 779	634 211		789 990	31.12.2020 (30.06.2021)
расходы, возмещаемые участниками долевого строительства	143 195	602 483	-	744 349	X
расходы на содержание службы заказчика	12 584	31 728	-	44 312	X
1_Островского Н., Дзержинский район II этап	2 916	2 362	-	5 278	/3 квартал 2022г
расходы, возмещаемые участниками долевого строительства	2 809	2 357	-	5 166	
расходы на содержание службы заказчика	107	5		112	
7_Островского Н., Дзержинский район III этап	3 547	58 566	-	62 113	/3 квартал 2022г
расходы, возмещаемые участниками долевого строительства	3 455	58 493		61 948	
расходы на содержание службы заказчика	92	73		165	

Объекты на стадии проектирования					
2_Островского Н., Дзержинский район IV этап	4 270	1803	-	6 073	Не ранее 2021г
3_Островского Н., Дзержинский район V этап	510		-	510	Не ранее 2021г
5_Островского Н., Дзержинский район VI этап	915		-	915	Не ранее 2021г
Объекты обслуживания					
_Островского Н., Дзержинский район КТПН		8 958		8 958	
_Островского Н., Дзержинский район ливневка		5 873		5 873	
_Островского Н., Дзержинский район наружные сети		4 640		4 964	
_Островского Н., Дзержинский район сети 10кВ		3 388		3 388	
6_Островского Н., Дзержинский район сети 0,4кВ		9 289		9 289	
_Островского Н., Дзержинский район теплосети		45		45	
ИТОГО	186 871	1 060 074	-	1 246 936	X

*Объекты, проектирование которых прекращено

** для проектируемых объектов

2.1.4. О материально-производственных запасах раскрыта следующая информация (п.27 Положения по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» ПБУ 5/01, утверждено Приказом МФ РФ от 9 июня 2001 г. № 44н):

Структура запасов Общества, отраженных по строке 1210 «Запасы»

Наименование показателя	На 31.12.2019, тыс. руб.	На 31.12.2020, тыс. руб.
Материалы, всего, в т.ч.	3914	16 214
Сырье и материалы	261	26
Покупные полуфабрикаты и комплектующие изделия, конструкции и детали	1091	
Материалы, переданные в переработку на сторону	2245	15 871
Прочие	317	317

ИТОГО:	3914	16 214
--------	------	--------

- о способах оценки МПЗ по их группам (видам);

Оценка стоимости материально-производственных запасов осуществляется по фактической стоимости приобретения, включая затраты по доставке материально-производственных запасов до места их использования

- о последствиях изменений способов их оценки;

В 2020 году способы оценки стоимости материально-производственных запасов не изменялись.

- о стоимости запасов, переданных в залог;

В 2020 году материально-производственные запасы на основании договора не выступали предметом залога; в силу закона (ст.488 ГК РФ) стоимость запасов, переданных в залог составила 41 455 тыс.руб.

- о величине и движении резервов под снижение их стоимости.

В 2020 году резерв под обесценение стоимости материально-производственных запасов Обществом не создавался.

2.1.5. О финансовых вложениях раскрыта следующая информация (п. 42 Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утверждено Приказом МФ РФ от 10 декабря 2002 г. № 126н):

В течение 2020 года Общество не осуществляло финансовые вложения в виде предоставленных долгосрочных и краткосрочных займов денежными средствами физическим и юридическим лицам (строки 1170, 1240 «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса)

- Способы оценки финансовых вложений Обществом не изменялись.
- Ценные бумаги и иные финансовые вложения Обществом в 2020 г. другим организациям или лицам не передавались;
- Резерв под обесценение финансовых вложений в отчетном году Обществом не формировался;

2.1.6. О наиболее существенной дебиторской задолженности раскрыта следующая информация (п. 27 Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организаций» ПБУ 4/99, утверждено Приказом МФ РФ от 06 июля 1999 г. № 43н) (Наименование должника, в том числе связанные стороны, вид обязательства, сумма задолженности, срок погашения по условиям договора):

Наименование должника, в том числе связанные стороны	Вид обязательства	Сумма задолженности/ 2020, тыс. руб.	Срок погашения по условиям договора	Номер строки бух. баланса
МУП Г. НОВОСИБИРСКА «ГОРВОДОКАНАЛ»	Услуги	2 827	По факту готовности объектов к подключению	1230
РЕГИОНЭКСПЕРТИЗА ООО	Услуги	1 140	4 квартал 2021	1230
РЭС АО	Услуги	1 434	По факту готовности объектов к подключению	1230
СИБЭКО АО	Подключение к сетям теплоснабжения	22 730	По факту готовности объектов к подключению	1230
СПЕЦСТРОЙ ООО	Компенсация затрат	428	1 квартал 2021	1230
НМК ООО	Компенсация затрат	322	1 квартал 2021	1230
Лица — покупатели жилых помещений в жилом доме №6 по адресу ул. Н. Островского в т.ч. обеспеченная покрытием по счетам-эскроу	Долевое участие в строительстве	922 212 866 302	4 квартал 2021	1230
ИТОГО	X	951 093	X	X
в т.ч. долгосрочная краткосрочная		21 961 929 132		

*Связанные стороны

2.1.7. О наиболее существенной кредиторской задолженности (кроме долговых обязательств) раскрыта следующая информация (п. 27 Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская

отчетность организаций» ПБУ 4/99, утверждено Приказом МФ РФ от 06 июля 1999 г. № 43н) (Наименование кредитора, в том числе связанные стороны, вид обязательства, сумма задолженности, срок погашения по условиям договора):

Наименование кредитора, в том числе связанные стороны	Вид обязательства	Сумма задолженности 2020, тыс.руб.	Срок погашения по условиям договора, 2020	Номер строки бух.баланса
Краткосрочная				
Булыгин Валерий Валерьевич	СМР	21 101	31.01.21	1520
ИП Глуменко И.С.	СМР	16 710	1 квартал 2021	1520
ГАРАНТСТРОЙЭКСПЕРТ ООО	СМР	2 900	31.01.21	1520
ИП Зайцева Д.А.	СМР	3 408	31.01.21	1520
ИП Зяблицкий А.В.	СМР	6 000	31.01.21	1520
ИП Ивашин А.С.	СМР	3 493	31.01.21	1520
Монолит ООО	СМР	5 000	31.12.21	1520
МОНТАЖ ВИТРАЖЕЙ И ОКОН ООО	СМР	2 276	31.01.21	1520
НМК ООО	Купля-продажа	1 054	1 кв 21	1520
БКЖБИ-2 СЗ АО*	Купля-продажа	43 720	31.12.21	1520
СЗ Союз-Инвест ООО*	Купля-продажа	49 050	31.12.2021	1520
СИБИРЬ ФАСАД ООО	Купля-продажа	2 973	31.01.21	1520
СПД АО АЛТАЙСТРОЙ ООО	СМР	6 310	31.01.21	1520
СОЮЗ-ПРОЕКТ ООО*	Проектные работы	9 942		1520
СПЕЦСТРОЙ ООО*	СМР	13 425	31.01.21	1520
СТРОКС-СИБ ООО	Купля-продажа	2 207	1 кв 21	1520
ТАНОС ООО	СМР	1 804	31.12.21	
ТРАНСПОРТ ООО*	Услуги	6 866	1 кв 21	1520
ФАРГО ООО	Купля-продажа	1 149	1 кв 21	1520
Обязательства по договорам долевого участия в долевом строительстве объекта по адресу: ул. Н. Островского	Обязательства перед участниками долевого строительства	922 212	2 квартал 21	1450
ИТОГО		1 121 060		
Долгосрочная		-		
Краткосрочная		1 121 060		

***Связанные стороны**

2.1.8. О наиболее существенных долговых обязательствах раскрыта следующая информация (Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по кредитам и займам» ПБУ 15/2008, утверждено Приказом МФ РФ от 06 октября 2008 г. № 107н) (величина, виды, сроки погашения выданных векселей, размещенных облигаций, займов, кредитов, других заемных обязательств):

Наименование кредитора, в том числе связанные стороны	Вид долгового обязательства	Величина долговых обязательств на 31.12.2020, тыс. руб.	Срок погашения
СЗ СОЮЗ - ИНВЕСТ ООО*	Заем (дог. б/н от 22.08.2019 г.)	61 500	28.03.2024
СБЕРБАНК РОССИИ ОАО	Кредит (дог. N8644.02-19/195 от 08.11.2019 г.)	1 032 000	27.09.2023
СБЕРБАНК РОССИИ ОАО	Проценты по кредиту (дог. N8644.02-19/195 от 08.11.2019 г.)	30 695	27.09.2023
Итого		1 124 465	X

***Связанные стороны**

2.1.9. О курсовых разнице иностранной валюты к рублю, изменение курсов валют, влияющих на деятельность организации (п. 22 Положения по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006), утверждено Приказом МФ РФ от 27 ноября 2006 г. № 154н):

В 2020 году Общество не осуществляло расчетов по договорам, стоимость которых выражена в иностранной валюте.

По договорам, предусматривающим погашение обязательств в рублях по курсу иностранной валюты на день исполнения Общество в 2020 г. осуществляло расчеты по договорам поставки

лифтового оборудования с ИП Лысов Е.В. (Договор поставки №2020/16-03/- галактика). По договору поставки Договор поставки №2020/16-03/- галактика оборудование было поставлено Обществу 13.05.2020 г., 70% от стоимости договора были оплачены до момента поставки в порядке предварительной оплаты, оборудование принято на учет по первоначальной стоимости, рассчитанной по курсу на дату перечисления аванса. Оставшиеся 30% от стоимости договора были оплачены 14.05.2020 г. по факту получения оборудования по курсу на дату поступления, согласно условиям договора. Таким образом, у Общества на конец 2020 г. отсутствовала кредиторская задолженность, которая подлежит переоценке, поэтому определение курсовых разниц в составе операций Общества отсутствует.

2.1.10. О расчетах налога на прибыль организации при наличии постоянных налоговых активов и обязательств, отложенных налоговых активов и обязательств, корректирующих показатель условного расхода (дохода) по налогу на прибыль, раскрыта следующая информация (п.25 Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02, утверждено Приказом МФ РФ от 19 ноября 2002 г. № 114н):

Общество определило в 2020 году следующие составляющие налога на прибыль, тыс. руб.

Наименование показателей	Сумма	Ставка налога	Сумма	Составляющая налога на прибыль
Бухгалтерская прибыль	(25880)	20%	(5 176)	Условный расход (доход) по налогу на прибыль
Временные разницы:	-	20%	-	Отложенные налоговые обязательства
в том числе:				в том числе:
- возникли разницы	2 010	20%	402	- созданы отложенные налоговые обязательства
- погашены разницы	-	20%	-	- погашены отложенные налоговые обязательства
- списаны разницы по выбывшим объектам	-	20%	-	- списаны отложенные налоговые обязательства по выбывшим объектам
Временные разницы:	37 500	20%	7 500	Отложенный налоговый актив
в том числе:				в том числе:
- возникли разницы	11 620	20%	2 324	- созданы отложенные налоговые активы
- условный доход по налогу на прибыль	25 880	-	5 176	- созданы отложенные налоговые активы
- погашены разницы	-	20%	-	- погашены отложенные налоговые активы
- списаны разницы по выбывшим объектам	-	-	-	- списаны отложенные налоговые активы по выбывшим объектам
Постоянные разницы	433	-	87	Постоянное налоговое обязательство
Постоянные разницы	-	-	-	Постоянный налоговый актив
Налоговая база по налоговой декларации	10 046	20%	2 009	Текущий налог
Иные обязательные платежи в бюджет	-	-	-	Прочие платежи в бюджет
Штрафные санкции	-	-	-	Штрафные санкции

Постоянные разницы, повлекшие увеличение условного налога на прибыль, всего	87
Постоянные разницы, повлекшие уменьшение условного налога на прибыль, всего	-
Временные разницы, повлекшие увеличение условного налога на прибыль, всего	7 500
в том числе:	-
разница сумм амортизации основных средств по налоговому и бухгалтерскому учету	7 500
разница в расчете себестоимости реализованной продукции по налоговому и бухгалтерскому учету	-
разница в суммах резерва по сомнительным долгам, создаваемого для налогового и бухгалтерского учета	-
суммовые разницы, включаемые в состав прочих расходов по н/у, а по б/у в состав первоначальной стоимости ОС	-
прочие (включаемые в состав прочих доходов по н/у, а по б/у в состав первоначальной стоимости ОС)	-
Временные разницы, повлекшие уменьшение условного налога на прибыль, всего:	-
в том числе:	402
разница в расчете себестоимости реализованной продукции по налоговому и бухгалтерскому учету	-
разница в расчете доходов от реализации по налоговому и бухгалтерскому учету	-
разница сумм амортизации основных средств по налоговому и бухгалтерскому учету	-

сумма условного дохода по налогу на прибыль	-
прочие	-

В предыдущих отчетных периодах разницы, которые могли повлечь корректировку условного расхода (дохода) по налогу на прибыль отчетного периода, отсутствовали. Ставки по налогу на прибыль в 2020 г. по сравнению с предыдущим годом не изменялись.

2.1.11. Научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы, выполняемые собственными силами и (или) с привлечением иных исполнителей (п. 16 Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы» ПБУ 17/02, утверждено Приказом МФ РФ от 19 ноября 2002 г. № 115н) Обществом в 2020 не осуществлялись.

2.1.12. О наличии и движении ценностей, временно находящихся в пользовании или распоряжении организации, условных прав и обязательств, учитываемых на забалансовых счетах, раскрыта следующая информация (п. 27 Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организаций» ПБУ 4/99, утверждено Приказом МФ РФ от 06 июля 1999 г. № 43н):

- арендованным основным средствам;
Арендованные основные средства в 2020 г. у Общества отсутствовали.
- товарно-материальным ценностям, принятым на ответственное хранение;
Товарно-материальные ценности на ответственное хранение Обществом в 2020 году не принимались.
- товарам, принятым на комиссию;
Товары на комиссию Обществу в 2020 году не поступали.
- списанной в убыток задолженности неплатежеспособных дебиторов;
Задолженность неплатежеспособных дебиторов в убыток Общества в 2020 году не списывалась.

- о выданных и полученных обеспечениях обязательств и платежей организации
В 2020 году общество продолжало пользоваться полученным кредитом (кредитный договор №8644.02-19/195 от 08.11.2019 г.) в Алтайском отделении ПАО для осуществления строительства жилого дома №6 по адресу г. Новосибирск, ул. Николая Островского. В обеспечение исполнения обязательств по кредитному договору Обществом переданы в залог банку жилые и нежилые помещения во вновь возводимом объекте по стоимости, а также наложено обременение в виде ипотеки на земельный участок с кадастровым номером 54:35:014025:37 и здания, расположенные на нем. Залоговая стоимость имущества, определенная сторонами составила 1 900 492 тыс.руб.

В текущем году на счета-эскроу в обеспечение обязательств участников долевого строительства поступили денежные средства в размере 869 852 тыс.руб.

По условиям кредитного договора № 8644.02-19/195 от 08.11.2019 г. Общество открывает в банке-кредиторе и за счет кредитных средств формирует покрытие по аккредитивам для обеспечения исполнения обязательств Общества по финансированию затрат на строительство жилого дома №6 по адресу: г.Новосибирск, Дзержинский район, ул.Николая Отсровского.

2.1.13. О государственной помощи раскрыта следующая информация (п. 22 Положения по бухгалтерскому учету «Учет государственной помощи» ПБУ 13/2000, утверждено Приказом МФ РФ от 16 октября 2000 г. № 92н):

В 2020 году Общество не получало бюджетных средств, кредитов и иных видов государственной помощи.

2.1.14. Пояснения к существенным статьям Отчета о движении денежных средств за 2020 год.
По строке 4112 «Поступления арендных платежей» - 14 646 тыс.руб. - отражена сумма поступлений денежных средств в виде арендной платы за переданное в аренду собственное имущество Общества

Расшифровка строки 4129 «Прочие платежи»

Направление расхода денежных средств	Сумма платежей за 2020 г., тыс. руб.
Имущественные налоги	1 702
Оплаты по претензиям	-
Услуги кредитных организаций	38
Возврат излишне перечисленных средств	27
Перечисление средств подотчет	-
Разница НДС полученного от покупателей и уплаченного поставщикам и в бюджет	91 736

ИТОГО:

93 503

Денежный поток Общества между ним и головной организацией составил за 2020 год 53 013 тыс.руб., в том числе, поступления заемных средств – 56 150 тыс.руб., оплата за оказанные услуги по управлению – 907 тыс.руб., оплата за услуги технического заказчика — 1 790 тыс.руб., за приобретенные материалы — 440 тыс.руб.

По строке 4500 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода» отражен в том числе остаток денежных средств в сумме 228 853 тыс.руб., размещенных в качестве покрытия по аккредитиву, открытому в Алтайском отделении ПАО Сбербанк г.Барнаул. В аккредитив размещены кредитные средства, полученные по договору №8644.02-19/195 от 08.11.2019г, для обеспечения исполнения обязательств Общества по финансированию затрат на строительство жилого дома №6 по адресу: г.Новосибирск, Дзержинский район, ул.Николая Островского.

2.2 В 2020 году организация применяла установленные законодательством Российской Федерации Правила бухгалтерского учета, за исключением следующих случаев, когда они не позволяли достоверно отразить имущественное состояние и финансовые результаты деятельности организации.

С целью равномерного отражения финансового результата деятельности организации Общество применяло следующую методику учета и распределения расходов по видам деятельности. Управленческие расходы, накопленные на счете 26 «Общехозяйственные расходы», на конец каждого отчетного периода в качестве условно-постоянных подлежат распределению на расходы по текущей деятельности и расходы по содержанию службы застройщика. Распределение осуществляется пропорционально ежемесячно определяемой доле капитальных расходов по объектам строительства службы заказчика. Соответствующая доля общехозяйственных расходов рассчитывается и по деятельности, связанной с предоставлением в аренду собственных и арендованных объектов недвижимости.

Расходы службы заказчика, которые возможно отнести к конкретному объекту строительства (например, государственная пошлина за регистрацию договоров долевого участия, страховая премия по договорам страхования гражданской ответственности застройщика, вознаграждение агентства недвижимости и т.п.) учитываются на счетах учета расходов с дальнейшим отнесением на счет 08 субсчет «Строительство объектов» в сумме, накопленной по каждому объекту, без распределения.

Расшифровка расходов за 2020 г.

Состав расходов	2020 г., тыс. руб.	из них отнесено на:	
		расходы текущей деятельности	расходы по содержанию службы застройщика (незавершенное строительство)
Амортизация	1 047	1047	-
Материальные затраты	75	67	8
Прочие расходы	47 873	8 495	39 377
ИТОГО:	48 995	9 609	39 385

Расшифровка прочих внереализационных доходов за 2020 г.

Состав доходов	Сумма, тыс. руб.
Доходы (расходы), связанные с реализацией основных средств	-
Доходы (расходы), связанные с реализацией права требования	-
Доходы (расходы), связанные с реализацией прочего имущества	259
Доходы (расходы), связанные с реализацией ценных бумаг	-
Прибыль прошлых лет	-
Проценты к получению	591
Резервы по сомнительным долгам	-
Судебные издержки	-
Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению (уплате)	850
ИТОГО:	850

Расшифровка прочих внереализационных расходов за 2020 г.

Состав расходов	Сумма, тыс. руб.
Доходы (расходы), связанные с реализацией основных средств	-
Доходы (расходы), связанные с реализацией права требования	-
Доходы (расходы), связанные с реализацией прочего имущества	255
Доходы (расходы), связанные с реализацией ценных бумаг	-
Мат. помощь, подарки и т.п.	-

Убытки прошлых лет	-
Проценты к уплате	30 579
Прочие убытки, приравненные к внереализационным расходам	-
Резервы по сомнительным долгам	949
Судебные издержки	-
Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению (уплате)	11
Услуги кредитных организаций	28
Прочие расходы не принимаемые для налогообложения	200
ИТОГО:	32 822

2.3 Информация в отношении существенных ошибок предшествующих отчетных периодов, исправленных в отчетном периоде (п. п. 15, 16 ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности»).

В отчетном периоде Обществом не выявлены существенные ошибки предшествующих отчетных периодов.

2.4. Информация об изменении оценочного значения (величина резерва по сомнительным долгам, резерва под снижение стоимости материально-производственных запасов, других оценочных резервов, сроки полезного использования основных средств, нематериальных активов и иных амортизируемых активов, оценка ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования амортизируемых активов и др. (п. 6 ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений»)

Величина резерва по сомнительным долгам в течение года увеличилась на 949 тыс. руб., величина резерва, отраженная в составе прочих внереализационных доходов Общества в результате исполнения дебиторами своих обязательств, составила 591 тыс.руб. Остаток резерва по сомнительным долгам на конец отчетного периода – 358 тыс.руб.

2.5. В соответствие с п. 24 ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств» Общество раскрывает имеющиеся по состоянию на отчетную дату возможности привлечь дополнительные денежные средства, в том числе:

а) суммы открытых организации, но не использованных ею кредитных линий с указанием всех установленных ограничений по использованию таких кредитных ресурсов (в том числе о суммах обязательных минимальных (неснижаемых) остатков) - отсутствуют;

б) величина денежных средств, которая может быть получена на условиях овердрафта - отсутствует;

в) полученные организацией поручительства третьих лиц, не использованные по состоянию на отчетную дату для получения кредита - отсутствуют;

г) суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам) отсутствовали.

Общество не располагает существенными суммами денежных средств (или их эквивалентов), которые по состоянию на отчетную дату недоступны для использования организацией.

2.6 В связи с обнаружением ошибок, выявленных до даты утверждения отчетности за 2020 год в части отражения активов и обязательств после представления бухгалтерской отчетности в налоговый орган Обществом внесены исправления в ранее представленную отчетность за 2020 год. Перечень исправлений приведен в таблице.

№	Наименование показателей отчетности	Строк а	По первичной отчетности и за 2020 год, тыс.руб.	По скорректированной отчетности за 2020 год, тыс.руб.	Примечание
1	2	3	4	5	
Отчет об изменении капитала					
1	Увеличение капитала — всего	3210	-	332 105	Техническая ошибка
	- Уставный капитал (гр.3)		-	243	
	- Добавочный капитал (гр.5)		1 271	333 619	
	- Итого (гр.8)				

2	Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала - Добавочный капитал (гр.5) - Итого (гр.8)	3213	-	243 243	Техническая ошибка
3	Реорганизация юридического лица - Уставный капитал (гр.3) - Итого (гр.8)	3216	-	332 105 332 105	Техническая ошибка

3. Сведения об учетной политике

3.1. Принятые при формировании учетной политики способы ведения бухгалтерского учета, существенно влияющие на оценку и принятие решений заинтересованными пользователями бухгалтерской отчетности, в том числе:

- Учет основных средств

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение).

Первоначальной стоимостью основных средств, внесенных в счет вклада в уставный (складочный) капитал организации, признается их денежная оценка, согласованная учредителями (участниками) организации.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования, определенных в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 1 января 2002 г. № 1.

Амортизация не начисляется по:

- земельным участкам;
- полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса;

Приобретенные и полученные в качестве вклада в уставный капитал Общества объекты с первоначальной стоимостью не более 40 тыс. руб. за единицу учитываются в составе материально-производственных запасов, списываются на себестоимость по мере отпуска в производство или эксплуатацию.

Затраты на проведение всех видов ремонта включаются в расходы по обычным видам деятельности отчетного периода. Учет затрат на ремонт основных средств осуществляется по мере осуществления ремонта. Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создавался.

В отчетности основные средства отражены по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Доходы и потери от выбытия основных средств отражены в отчете о прибылях и убытках в составе прочих доходов и расходов.

- учет нематериальных активов

В составе НМА учитываются исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации. Переоценка объектов НМА по текущей рыночной стоимости не производится. Проверка НМА на обесценение не производится.

Способ амортизации НМА является оценочным значением и устанавливается в отношении каждого объекта НМА исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от его использования. В случае, когда расчет ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования НМА не является надежным, размер амортизационных отчислений по такому активу определяется линейным способом.

В случае уточнения срока полезного использования и (или) способа начисления амортизации имеет место изменение оценочных значений. Возникшие в связи с этим корректировки (начисление амортизации исходя из нового срока полезного использования и (или) способа начисления амортизации) отражаются в бухгалтерском учете перспективно.

- способы оценки производственных запасов

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из среднемесячной фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления за месяц.

- способы оценки незавершенного производства

Незавершенное производство (затраты на выполнение работ, выручка по которым не признана) на отчетную дату отражается в бухгалтерском учете по фактически произведенным затратам.

- способы оценки готовой продукции

Готовая продукция оценивается по фактическим затратам на ее изготовление

- способы признания прибыли

Финансовый результат от строительства определяется по окончании строительства на дату подписания последнего документа о передаче объекта долевого строительства. По завершении строительства признается дополнительный доход в виде разницы между договорной стоимостью строительства и фактическими затратами на его осуществление. Дополнительный доход отражается в составе доходов от основной деятельности. Вознаграждение за выполнение функций технического заказчика признается по факту полной готовности объекта строительства.

- способы отражения обязательств

Обязательства Общества перед участниками долевого строительства, размещающими средства в обеспечение оплаты цены договора долевого участия на счетах-эскроу, равно как и обязательства участника отражаются развернуто в составе прочих обязательств и дебиторской задолженности прочих дебиторов в соответствующих разделах бухгалтерского баланса.

3.2. Объявление изменений и пояснения с учетной политики организации на следующий отчетный год с указанием причин изменений, их последствий в денежном выражении.

В связи с вступлением в действие с 01.01.2021г ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного Приказом Минфина России от 15.11.2019 №180н. Последствия изменения учетной политики Общество планирует отражать перспективно.

3.3 Данные периодов, предшествовавших отчетному и включенных в бухгалтерскую отчетность за отчетный год, скорректированные в соответствии с изменением учетной политики Общества отсутствуют.

4. Сведения о связанных сторонах

4.1. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008 (утверждено Приказом МФ РФ от 29 апреля 2008 г. № 48н) по каждой связанной стороне раскрыта следующая информация:

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Вид операции	Объем операций, тыс. руб.	Условия и сроки расчетов, форма расчетов	Величина резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Величина списанной дебиторской задолженности
СЗ СОЮЗ - ИНВЕСТ ООО	Получение	Заем	5 350	Возврат не позднее 28.03.2024	-	-
СЗ СОЮЗ - ИНВЕСТ ООО	Получение	Услуги тех. заказчика	592	Оплата, безналичная	-	-
СЗ СОЮЗ - ИНВЕСТ ООО	Получение	Оказание услуг	2 671	Оплата, безналичная	-	-
СЗ СОЮЗ - ИНВЕСТ ООО	Получение	Формирование уставного капитала	332 644	Оплата, безналичная	-	-
СЗ СОЮЗ - ИНВЕСТ ООО	Получение	Поступление инвентаря	7 770	Оплата, безналичная	-	-
СЗ СОЮЗ - ИНВЕСТ ООО	Получение	Реализация прав требования	1 322	Оплата, безналичная	-	-
СЗ СОЮЗ - ИНВЕСТ ООО	Получение	Реализация прав требования	2 506	Оплата, безналичная	-	-
СЗ СОЮЗ - ИНВЕСТ ООО	Получение	Реализация прав требования	29 232	Оплата, безналичная	-	-
СЗ СОЮЗ - ИНВЕСТ ООО	Получение	Реализация прав требования	1 140	Оплата, безналичная	-	-
СЗ СОЮЗ - ИНВЕСТ ООО	Получение	Реализация прав требования	1 848	Оплата, безналичная	-	-
ГЛАВАЛТАЙСТРОЙ ООО	Получение	Формирование уставного капитала	0,5	Оплата, безналичная	-	-
ООО Союз-Проект	Получение	Проектные работы	8 317	Оплата, безналичная	-	-
ООО Стройцентр	Оплата	Аренда комплекса имущества	74	Оплата, безналичный расчет	-	-
ООО «Спецстрой»	Получение	Работы	102 124	Оплата безналичная	-	-
ООО «Спецстрой»	Расход	Компенсация расходов	1 593	Оплата безналичная	-	-
ООО «Спецстрой»	Оплата	Реализация, Аренда,	66	Оплата безналичная	-	-
АО СЗ БКЖБИ-2	Получение	Поставка ТМЦ	43 720	Оплата, безналичная	-	-
АО СЗ БКЖБИ-2	Оплата	Поставка ТМЦ, ОС	116	Оплата, безналичная	-	-
ООО СОЮЗ-ПОДРЯД	Получение	Работы	776	Оплата безналичная, в течение 30 раб. дн.	-	-

4.2. Контролирующим юридическим лицом Общества является ООО «СЗ «Союз-Инвест», контролируемые юридические лица у Общества отсутствуют.

4.3. Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу (п. 12 ПБУ 11/2008):

- В 2020 году Общество не выплачивало краткосрочных вознаграждений основному управленческому составу.
- долгосрочные - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты, в том числе вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании трудовой деятельности), опционы эмитента, акции, паи, доли участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе, иные долгосрочные вознаграждения в 2020 году у Общества отсутствовали.

5. События после отчетной даты

5.1. Информация о событиях, произошедших после отчетной даты, но свидетельствующих о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация ведет свою деятельность (Положение по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утверждено Приказом МФ РФ от 25 ноября 1998 г. № 56н) (краткое описание характера события, оценка его последствий в деньгах или причина, не позволяющая это сделать):

- дивиденды, рекомендованные или объявленные в установленном порядке по результатам работы за отчетный год отсутствуют;
- решения о реорганизации в 2020 г. не принимались;
- приобретение предприятия как имущественного комплекса не планируется;
- реконструкция или планируемая реконструкция не планируется;
- принятие решения об увеличении уставного капитала Общества не планируется;
- крупная сделка, связанная с приобретением и выбытием ОС и финансовых вложений, не планируется;
- пожар, авария, стихийное бедствие или другая чрезвычайная ситуация, в результате которой уничтожена значительная часть активов, отсутствуют;
- прекращение существенной части основной деятельности, если это нельзя было предвидеть по состоянию на отчетную дату, отсутствует;
- существенное снижение стоимости основных средств, если это снижение имело место после отчетной даты, отсутствует;
- непрогнозируемое изменение курсов иностранных валют после отчетной даты отсутствует;
- действия органов государственной власти (национализация и т.п.) отсутствуют.

5.2. Информация о событиях, произошедших после отчетной даты, но подтверждающих существовавшие на отчетную дату хозяйственные условия, в которых организация вела свою деятельность (Положение по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утверждено Приказом Минфина РФ от 25 ноября 1998 г. № 56н)

В 1 квартале 2021г. с связи с завершением строительства жилого дома № 6 с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и пристроенных помещениях – I этап строительства комплекса многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных помещениях и автостоянками в границах земельного участка по адресу: Новосибирская область, Дзержинский район, ул. Николая Островского Обществом раскрыто обеспечение на экскроу-счетах от участников долевого строительства данного объекта. Обществом досрочно погашены обязательства по долгосрочным кредитам и займам. Общество полностью рассчиталось со СБЕРБАНК РОССИИ ПАО по кредитному договору N8644.02-19/195 от 08 ноября 2019 г., погашен основной долг по кредиту — 1 032 000 тыс.руб., проценты - 35 624 тыс.руб. Таким образом, с Общества снято обременение в виде залога имущества и имущественных прав,

действовавших в рамках указанного договора на сумму 1 900 492 тыс. руб. Кроме того, с СЗ СОЮЗ - ИНВЕСТ ООО на сумму 87 500 тыс. руб.

6. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Об оценочных, условных обязательствах и условных активах раскрыта следующая информация (Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утверждено Приказом Минфина РФ от 13 декабря 2010 г. N 167н):

Условные обязательства и активы (т.е. события, затрагивающие финансово-хозяйственную деятельность Общества, состоявшиеся до отчетной даты, но не завершённые на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, отсутствуют.

В 2020 году Обществом резервы под условные обязательства не создавались.

7. Доходы, полученные в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами

В 2020 году у Общества отсутствовали доходы, полученные в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами.

8. Непрерывность деятельности

Общество намерено продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем и не имеет намерения и потребности в ликвидации или прекращении деятельности. Сотрудники Общества, подлежащие увольнению в связи с прекращением деятельности у Общества отсутствуют.

9. Риски хозяйственной деятельности

Под риском понимается возможность положительного (шанс) или отрицательного (убыток) отклонения в процессе деятельности от ожидаемых или плановых значений. На деятельность строительной организации оказывают влияние политические, экономические, социальные, правовые факторы и т.д.

К правовым рискам относятся изменения в законодательстве. Так, принятие законопроекта об удержании налога на проценты по вкладам с 2021 г. негативно скажется на уровне доходов населения, что увеличивает риск снижения потребительского спроса на покупку жилой недвижимости. В связи с внесением изменений в ФЗ от 30.12.2004 № 214-ФЗ в соответствии с которыми компании-застройщики могут привлекать денежные средства с использование эскроу-счетов возникает риск увеличения ставки по кредитованию, что увеличит расходы на выплату процентов. Тем не менее принятая Правительством Российской Федерации программа по льготированию ипотечной ставки благополучно сказалась на спросе на жилую недвижимость в истекшем году. Данная программа продлена до 1 июля 2021г., соответственно, имеются неплохие шансы, что спрос не снизится как минимум в течение полугода.

К социальным рискам, влияющим на снижение потребительского спроса следует отнести рост уровня бедности в 2020 г. на фоне пандемии коронавирусной инфекции, рост цен на потребительские товары на 7% по сравнению с 2019 г. Средняя стоимость 1 кв. м в 2020г. на первичном рынке жилья в г. Новосибирске составляет 65,0 тыс. руб., на вторичном рынке – 69,8 тыс. руб., средняя заработная плата – 42,7 тыс. руб. Рост цен на жилье на первичном рынке обуславливает риск изменения потребительского спроса и предпочтение покупки жилья на вторичном рынке или аренду жилья.

Общество осуществляет деятельность на рынке г. Новосибирска. Риски, связанные с географическим положением города (резкое изменение климата, вероятность наступления существенных стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью) оцениваются как минимальные. Какие-либо региональные политические и экономические риски в регионе регистрации Общества являются незначительными и маловероятными.

Наибольшее негативное влияние на строительную отрасль в 2021 г. оказывает риск снижения спроса на жилую недвижимость в отменой ряда стимулирующих мер, а именно, прекращение программы льготной ипотеки, падение доходов населения, рост инфляции. По оценке экспертов, с 2021г. значительного роста цен на недвижимость не предвидится, однако сохранится их корректировка на

уровень инфляции. Обществом не ожидается в 2021г. снижение поступлений от продажи объектов строительства. Планы по вводу новых объектов на сегодняшний день расширяются, Обществом разрабатываются новые строительные проекты, приобретаются новые земельные участки, Общество заявляет участие в новых масштабных инвестиционных проектах совместно с муниципальными властями. Строительство объектов, разработка новых проектов продолжаются в соответствии с графиком. Ценообразование Общества идет в рамках плана с небольшой корректировкой по кварталам, не прогнозируется резких скачков в стоимости квартир. Ожидается сохранение цен на прежнем уровне - падения, глобальных скидок и распродаж не планируется. Кроме того, в тех проектах, которые реализуются по эскроу-счетам, ценообразование четко прописано в кредитном договоре с банком. Общество не сможет игнорировать эти договоренности, поскольку иначе могут последовать штрафные санкции банка.

На деятельность ООО «СЗ «Галактика» оказывает влияние деятельность прямых конкурентов (СК «ВИРА-Строй», ГК «Стрижи», ПСК «Сибирь», ГК КПД «ГАЗ-СТРОЙ» и т.д), связанная с ценовой политикой организаций, рекламными кампаниями, позиционированием на рынке, уровнем лояльности со стороны потребителей и т.д. Также, существует риск выхода на рынок крупных компаний-застройщиков из других регионов.

Общество подвержено риску со стороны поставщиков, обусловленный угрозой роста цен на товары, работы и услуги поставщиков и подрядчиков, что может привести к убыткам. Также, ООО «СЗ «Галактика» подвержено риску неисполнения (ненадлежащего исполнения) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам. Ошибки при выборе поставщиков и подрядчиков влекут за собой срыв сроков выполнения работ и, как следствие, финансовые потери. Невыполнение условий договоров может спровоцировать многочисленные судебные тяжбы и нанести существенный ущерб репутации Общества. Общество учитывает все перечисленные риски и старается избежать возможных негативных последствий путем тщательного отбора контрагентов и всесторонней проработкой заключаемых договоров.

Применительно к различным видам рисков в Обществе предусматривается проведение мероприятий, направленных как на предотвращение возникновения критических ситуаций, так и на смягчение их последствий (планово-предупредительный ремонт и профилактика оборудования, страхование имущества, меры противопожарной безопасности, оценка деловой репутации партнеров, заключение договоров в строгом соответствии с требованиями законодательства, включение в них специальных условий, снижающих риски при их исполнении).

В своей деятельности Общество стремится к достижению оптимального баланса между риском и доходностью для Общества в целом при соблюдении норм законодательства и положений устава Общества, а также к выработке адекватных стимулов для деятельности исполнительных органов общества и отдельных работников. ООО «СЗ «Галактика» не участвует в операциях и не заключает сделки, связанные с повышенным риском потери капитала и инвестиций.

В целом Общество смотрит в 2021 год с оптимизмом: большие надежды связаны с массовой вакцинацией населения, снятием большинства ограничительных мер в регионах и, как следствие, восстановлением спроса. В то же время предстоящая отмена ЕНВД, падение реальных располагаемых доходов населения, завершение действия многих льготных программ и мер поддержки, а также тревожные ожидания общественности в отношении дальнейшего распространения коронавируса в мире не позволяют говорить о каком-либо прорывном росте оборотов предприятий и организаций в следующем году.

Руководитель
организации

/С.В. Отмашкин

Главный бухгалтер
Организации

/С.В. Отмашкин

Дата
01.04.2021.

