

Основная информация

Юридическое наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КАМЕЯ»

Сокращенное наименование юридического лица: ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КАМЕЯ»

Юридический адрес: Российская Федерация, Пензенская область, город Пенза, ул. Тельмана Бедного д. 37, офис 24

Область государственной регистрации: Пензенская область, регистрационный номер: 1025403711055, дата государственной регистрации: 09.10.2019

Основание государственной регистрации: 16.10.21-Продажа

Уставный капитал: ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КАМЕЯ» (далее – Общество) составляет: Пятьдесят миллионов рублей (50 000 000,00 рублей)

Структура уставного капитала

Наименование организации	Единица	Всего	Доля в уставном капитале
Уставный капитал			
Всего	Руб.	50 000 000,00	100%
В т.ч.			
Базю Сергей Александрович	Руб.	5 000 000,00	6,25%
Базю Александр Александрович	Руб.	3 000 000,00	6,25%
ООО «Азимут»	Руб.	79 000 000,00	87,5%

Уставный капитал Общества оплачен полностью.

Исполнительный орган Общества: Протокол №1-Д от 31.05.2019г. Директор ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КАМЕЯ» назначен Базю Сергей Сергеевич.

Протокол заседания за 2020 год директоров не принимался и не выдвигался, акты управленческого состава составили 2 494 491 руб. 64 коп.

Среднегодовая численность работников за отчетный период составила 4 чел.

Основные сведения

Полное наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КАМЕЯ».

Сокращенное наименование юридического лица ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КАМЕЯ».

Юридический адрес: *Российская федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул.Демьяна Бедного д.57, офис 28*

Обществу присвоен *Основной государственный регистрационный номер* 1025403211855, выдано Свидетельство о государственной регистрации юридического лица за № 182 от 09.10.1991 г. *ИНН 5407111747, КПП 540701001.*

Основной вид деятельности 71.12.2 – Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
68.10.21- Продажа, покупка собственного жилого недвижимого имущества

Уставный капитал ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КАМЕЯ». (далее – Общество) составляет: Восемьдесят миллионов рублей (80 000 000,00 рублей) рублей.

Структура уставного капитала

Наименование организации	Ед.изм.	Всего	Доля в уставном капитале
Уставный капитал, всего	Руб.	80 000 000,00	100%
В т.ч.:			
Баев Сергей Александрович	Руб.	5 000 000,00	6,25%
Баев Александр Александрович	Руб.	5 000 000,00	6,25%
ООО «Азимут»	Руб.	70 000 000,00	87,5%

Уставный капитал Общества оплачен полностью.

Исполнительный орган Общества: Протокол №1-Д от 31.05.2019г. Директор ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КАМЕЯ» назначен Бозо Сергей Сергеевич.

По итогам работы за 2020 год дивиденды не начислялись и не выплачивались, выплаты управленческому составу составили 2 401 491руб.49коп.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период составила 4 чел.

Учетная политика

Учетная политика на 2020г, утверждена Приказом б/н от 30.12.2019г. Изменения в Учетную политику, утверждены Приказом № 2-01 от 03.04.2020г.;

Учетная политика разработана в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области бухгалтерского учета по состоянию на 01.01.2020 г.

Изменения учетной политики могут производиться в случаях:

- изменения законодательства Российской Федерации или нормативных актов Минфина РФ по бухгалтерскому учету;
- разработки организацией новых способов ведения бухгалтерского учета, обеспечивающих более достоверное отражение операций в учете и отчетности или меньшую трудоемкость учетного процесса без снижения степени достоверности информации;
- существенного изменения условий деятельности, связанного с реорганизацией, сменой собственников, изменением видов деятельности и т.п.

Ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности организации осуществляется согласно законодательству Российской Федерации о бухгалтерском учете, нормативным правовым актам Минфина РФ и органов, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета, и настоящему Положению.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет руководитель организации.

1. Основные средства

Основные средства Отнесение объектов к основным средствам: К основным средствам относятся активы, стоимость которых составляет более 40 тыс. руб. или срок службы которых превышает 12 месяцев, используемые при производстве продукции, оказании услуг или для управленческих нужд Общества и способные приносить экономические выгоды. Первоначальная стоимость основных средств: Объекты основных средств, приобретенные за плату или созданные собственными силами, принимаются к учету по первоначальной стоимости, которая формируется как сумма фактических затрат на приобретение, сооружение, изготовление, доставку и доведение до состояния, пригодного для использования, за исключением НДС. Затраты, связанные с реконструкцией, модернизацией, дооборудованием основных средств, увеличивают первоначальную стоимость основных средств при условии улучшения ранее принятых нормативных показателей функционирования объектов основных средств. Амортизация основных средств: Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом ежемесячно, как произведение первоначальной или восстановленной стоимости объекта

основных средств и норм амортизации, рассчитанных исходя из срока полезного использования объекта, определенного в соответствии действующим законодательством, в т.ч. на основании Постановления Правительства РФ №1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» от 01.01.2002г. По земельным участкам и объектам жилищного фонда амортизация не начисляется. Ремонт основных средств: Затраты на проведение всех видов ремонта включаются в расходы по обычным видам деятельности отчетного периода.

Переоценка основных средств не производится.

2. Внеоборотные активы

2. Вложения во внеоборотные активы (капитальные вложения) К вложениям во внеоборотные активы Общество относит вложения в строительство объектов основных средств, в приобретение земельных участков, объектов природопользования, нематериальных активов. К вложениям во внеоборотные активы также относятся вложения в строительство объектов, по которым Общество выступает застройщиком и/или инвестором. Вложения в строительство учитываются в соответствии с технологической структурой затрат по объектам строительства. Под объектом строительства понимается отдельно стоящее здание, сооружение либо очередь строительства с (при необходимости) прилегающими к нему инженерными сетями и общеплощадочными работами (вертикальная планировка, благоустройство, озеленение). Общие капитальные затраты распределяются между объектами строительства пропорционально площади зданий (сооружений). При приобретении объектов основных средств – оборудования, машин, инструмента, инвентаря и других объектов основных средств, не требующих монтажа, а также при приобретении земельных участков, объектов природопользования, нематериальных активов вложения учитываются по фактическим затратам на их приобретение.

3. Запасы

Учет процесса приобретения и заготовления товаров осуществляется без использования счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей». Принятие к учету товаров отражается записью по дебету счета 41 «Товары» и 43 «Готовая продукция», и кредиту счетов 08.3 «Строительство объектов», 60 «Расчеты с поставщиками» и т.п. (в зависимости от того, откуда поступили те или иные ценности) по ценам расчетным, и по ценам поставщиков.

При реализации или ином выбытии товаров их оценка производится по фактической себестоимости..

Готовая продукция учитывается по фактическим затратам, связанным с ее строительством и приобретением (по фактической производственной себестоимости).

4. Учет расходов будущих периодов

Расходы, произведенные в одном отчетном периоде, но относящиеся к предстоящим отчетным периодам отражаются как расходы будущих периодов. В частности в составе расходов будущих периодов отражаются:

- расходы на приобретение прав на использование программных продуктов, производимые единовременно (в виде единовременного зафиксированного объема работ, услуг, а не в виде периодических работ, услуг);
- расходы, понесенные в связи с предстоящими работами;
- прочие расходы, относящиеся более чем к одному отчетному периоду.

5. Учет финансовых вложений

Финансовыми вложениями признаются:

- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций;
- государственные и муниципальные ценные бумаги и ценные бумаги других организаций;
- предоставленные другим организациям займы;

6. Расчеты с покупателями, поставщиками, дебиторами, кредиторами

Учет расчетов с покупателями (заказчиками) производится: - по каждому договору с покупателями (заказчиками); - по авансам полученным в разрезе каждого договора с покупателем (заказчиком). Учет расчетов с поставщиками (подрядчиками) производится: - по каждому поставщику (подрядчику) за полученные товарно-материальные ценности, принятые выполненные работы и потребленные услуги по доставке или переработке материальных ценностей; - по каждому субподрядчику при выполнении договоров строительного подряда; - по авансам выданным. Учет расчетов с застройщиками по финансированию строительства ведется по объектам инвестирования (строительства), по контрагентам (заказчикам), по договорам. Учет расчетов с инвесторами (участниками долевого строительства) ведется по объектам инвестирования (строительства), по контрагентам (участникам долевого строительства), по договорам. Учет расчетов с персоналом ведется в разрезе операций по оплате труда, выплате прочих доходов, выдаче подотчетных сумм, прочих операций. Учет задолженности дебиторов и кредиторов производится в разрезе расчетов: по страхованию; по претензиям; по причитающимся дивидендам и другим доходам; по депонированным суммам; с прочими дебиторами и кредиторами, в т.ч. с застройщиком по финансированию строительства; НДС с авансов полученных. Задолженность по расчетам отражается в отчетности с учетом НДС и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и контрагентами. Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

7. Учет расчетов, в том числе по займам и кредитам и затрат по их обслуживанию

Сумма процентов, причитающаяся к уплате по договорам займа в бухгалтерской отчетности признается краткосрочной задолженностью, независимо от счета учета обязательств.

Дополнительные расходы по обслуживанию заемных средств, приведенные в п. 19 ПБУ 15/01 «Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию» учитываются в составе прочих расходов в том отчетном периоде, в котором они были произведены.

Проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору) признаются расходами того периода, в котором они произведены.

а. Признание доходов

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы. Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции, оказания услуг, в том числе от: - реализации готовой продукции (квартир и нежилых помещений); - услуг по выполнению функций застройщика; - предоставления за плату во временное владение и пользование своих активов по договору аренды; Выручка от продажи продукции и оказания услуг признается методом начисления по мере реализации продукции (оказания услуг) и перехода прав собственности к покупателю и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость. подтверждение

степени завершенности работ по договору на последнюю отчетную дату. Признание выручки от реализации квартир осуществляется на дату перехода права собственности на каждую квартиру или нежилое помещение к покупателю с одновременным списанием фактических затрат по проданным помещениям (включая стоимость доли в общем имуществе многоквартирного дома, право собственности на которую переходит к покупателю) на себестоимость продаж. Выручка от услуг по выполнению функций застройщика при расчетах Общества с инвестором за сданный объект по договорной стоимости его строительства определяется как разница между этой договорной стоимостью (всех договоров) и фактическими затратами по строительству объекта с учетом затрат по содержанию застройщика. Признание выручки осуществляется на последнюю отчетную дату подписания первого акта приема-передачи объекта инвестору (участнику долевого строительства). Прочими доходами являются доходы, с продажей активов, получением процентов, выявлением прибыли прошлых лет и списанием дебиторской задолженности, нереальной для взыскания, положительными курсовыми разницеми, штрафами и пени полученными, прочими доходами. Прочие доходы признаются доходами отчетного периода.

в. Признание расходов

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы. Расходы по обычным видам деятельности подразделяются на прямые и косвенные (общехозяйственные). Учет прямых расходов осуществляется по видам деятельности в соответствии с учетом доходов, по местам их возникновения (цехам, участкам), элементам и статьям расходов, а также с учетом группировки по объектам и договорам. К прямым расходам относятся: - материальные затраты, непосредственно связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг; - расходы на оплату труда персонала, непосредственно участвующего в процессе производства продукции, выполнения работ, оказания услуг; - расходы по страховым взносам во внебюджетные фонды, начисленные на прямые расходы по оплате труда; - суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг. К общехозяйственным расходам относятся все иные расходы, осуществленные в отчетном периоде (кроме прочих расходов). Базой распределения общехозяйственных расходов между объектами учета является сумма прямых затрат за отчетный период по видам деятельности. Себестоимость готовой продукции (работ, услуг) – это сумма прямых и общехозяйственных расходов, уменьшенная на учетную стоимость прочей попутной продукции (работ, услуг) и скорректированная на изменение незавершенного производства.

. Прочими расходами являются расходы, связанные с перерасходом по строительству при выполнении функций застройщика, с продажей активов, обслуживанием заемных средств, социальными и благотворительными обязательствами, убытками прошлых лет и 10 от списания просроченной дебиторской задолженности и изношенных основных средств, отрицательными курсовыми разницеми, штрафами, пени, рекламными и прочими расходами. Прочие расходы признаются расходами отчетного периода.

Общество формирует в бухгалтерском учете информацию о расходах в соответствии с требованиями приказа Минфина России от 06.05.1999 N 33н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99" (далее ПБУ 10/99).

Расходами Общества признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящее к уменьшению капитала этой организации, за исключением уменьшения вкладов по решению участников (собственников имущества).

Расходы Общества в зависимости от их характера, условия получения и направлений

деятельности организации подразделяются на:

- а) расходы по обычным видам деятельности;
- б) прочие расходы.

Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

1. Основные средства

Строка Бухгалтерского баланса «Основные средства» состоит из показателей:
- основные средства – 3605 тыс. руб.;

2. Внеоборотные активы

В составе внеоборотных активов Общество учитывает следующие объекты:

№ п/п	Наименование объекта/счета	Сальдо на 01.01.2020г. тыс. руб	Сальдо на 01.01.2021г. тыс. руб.	Изменения за год	Причина изменений
1.	ЖД на ул.Шамшурина	124468	376350	+251882	Строительство объекта
4.	ЖД на ул.Кавалерийская 3-я очередь	582163	0	+246491 -828654	Объект сдан и передан инвесторам
3.	Северянка	0	112	+112	Обследование земельного участка под новый объект
4.	Теплотрасса	0	0	+5191 -5191	Построена и передана Теплотрасса
5.	Иные объекты	107	107		
6.	Расходы будущих периодов	175	147	+143 -171	Приобретение и списание расходов будущих периодов
	ИТОГО	706913	376716	+503819 -834016	

3. Запасы

Строка Бухгалтерского баланса «Запасы» состоит из двух показателей – Товары и готовая продукция :

№ п/п	Наименование запасов	Сальдо на 01.01.2020г. тыс. руб	Сальдо на 01.01.2021г. тыс. руб.	Изменения за год	Причина изменений
1.	ТМЦ переданные в переработку	86	0	+4384 -4470	ТМЦ переданные как давальческое сырье
2.	ТМЦ	0	0	+106 -106	ТМЦ купленные и списанные
3.	Товары (квартиры)	2089	0	+ 326 -2416	Текущие расходы входящие в стоимость квартир/Реализация

4.	Готовая продукция (квартиры)	12313	2184	+14403 -25532	квартиры Оприходование квартир по окончанию строительства. Текущие расходы входящие в стоимость квартир./Реализация квартиры
	ИТОГО	14488	2184	+19219 -32524	

4. Дебиторская задолженность

Строка Бухгалтерского баланса «Дебиторская задолженность» состоит из следующих показателей:

№ п/п	Наименование балансового/счета	Сальдо на 01.01.2020г. тыс. руб	Сальдо на 01.01.2021г. тыс. руб.	Изменения за год	Причина изменений
1.	Расчеты поставщиками с	31908	19915	-11993	Уменьшение авансовых платежей поставщикам
2.	Расчеты заказчиками с	0	8437	+8437	Краткосрочные долги заказчиков
3.	Расчеты бюджетом с	590	0	-590	Переплата отсутствует
4.	Расчеты социальному страхованию по	8	33	+25	Переплата по социальному страхованию
5.	Прочие дебиторы кредиторов	89182	274625	+185443	Сокращение задолженности дольщиков по ДДУ Кавалерийская 3-я/ увеличение оплаты по соглашению ВТБ на эскроу счетах
	ИТОГО	121688	303010	+193905 -12583	

5. Денежные средства и денежные эквиваленты

Строка «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса включает в себя остаток по расчетному счету, кассе и депозитам на 31.12.2020г. в сумме 370 937 тыс.руб.

6. Капиталы и резервы

Строка Бухгалтерского баланса «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» состоит из чистой прибыли, в т.ч. отчетного периода в сумме 464025 тыс.руб.

7. Долгосрочные обязательства

Строка Бухгалтерского баланса «Прочие обязательства» состоит из следующих показателей:

№ п/п	Наименование балансового/счета	Сальдо на 01.01.2020г. тыс. руб.	Сальдо на 01.01.2021г. тыс. руб.	Изменения за год	Причина изменений
1.	Заклученные договора долевого участия. Объект по ул. Кавалерийская 3-я очередь	557517	0	+504436 --1061953	Заклучение ДДУ/Передача квартир участникам долевого строительства
2.	Заклученные договора долевого участия. Объект по ул. Татарская	0	271881	+271881	Заклучение договоров долевого участия
	ИТОГО	557517	271881	+776317 -1061953	

Строка Бухгалтерского баланса «Заемные обязательства» состоит из следующих показателей:

№ п/п	Наименование балансового/счета	Сальдо на 01.01.2020г. тыс. руб.	Сальдо на 01.01.2021г. тыс. руб.	Изменения за год	Причина изменений
1.	Договор беспроцентного целевого займа с участником общества ООО «Азимут»	0	150000	+150000	Получение траншами беспроцентного целевого займа от участника общества на строительство ЖД по ул. Д.Шамшурина
	ИТОГО	0	150000	+150000	

8. Кредиторская задолженность

Строка Бухгалтерского баланса «Кредиторская задолженность» состоит из следующих показателей:

№ п/п	Наименование балансового/счета	Сальдо на 01.01.2020г. тыс. руб.	Сальдо на 01.01.2021г. тыс. руб.	Изменения за год	Причина изменений
1.	Расчеты поставщиками	65993	42149	-23844	Сокращена задолженность перед поставщиками
2.	Расчеты заказчиками	0	300	+300	Внесена предоплата по ДКП
3.	Расчеты бюджетом	293	49544	+49251	Увеличение в 2020г выручки, налогу на прибыль, налогу на

					имущество и земельному налогу
4.	Расчеты по социальному страхованию	0	0	0	Страховых взносы выплачены
5.	Прочие дебиторы кредиторы	51	6	-45	Уменьшена задолженность перед прочими дебиторами/ кредиторами
6.	Расчеты по оплате труда	0	0	0	
	ИТОГО	66337	91999	+49551 -23889	

9. Оценочные обязательства

На конец отчетного года сумма резервов на ежегодные отпуска составила 210 тыс. руб.

10. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах

За 2020г Обществом получена чистая прибыль в сумме 212 549 тыс. руб.

В том числе:

Выручка - 291 270 тыс. руб.;

Себестоимость – 32 216 тыс.руб.;

Проценты к получению – 8 585 тыс.руб.;

Прочие доходы – 47 тыс. руб.;

Прочие расходы - 1 907 тыс.руб.;

Налог на прибыль - 53 230 тыс. руб.

В т.ч. текущий налог на прибыль – 53 219 тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль -11 тыс. руб.

11. Информация о расчетах со связанными сторонами

ООО «Азимут»

№ п/п	Наименование балансового/счета	Сальдо на 01.01.2020г. тыс. руб.	Сальдо на 01.01.2021г. тыс. руб.	Изменения за год	Причина изменений
1.	Долгосрочные заемные обязательства	0	150000	+150000	Получение траншами беспроцентного целевого займа от участника общества на строительство ЖД по ул. Д.Шамшурина
	ИТОГО	0	150000	+150000	

ООО «Бизнес-Профи»

№ п/п	Наименование балансового/счета	Сальдо на 01.01.2020г. тыс. руб.	Сальдо на 01.01.2021г. тыс. руб.	Изменения за год	Причина изменений
1.	Дебиторская задолженность по ДДУ на объекте по ул. Кавалерийская 3 оч.	26802	0	-26802	Погашена задолженность по ДДУ
	ИТОГО	26802	0	-26802	

12. Информация о прекращении деятельности

Общество не планирует прекращение деятельности.

13. События после отчетной даты

На момент подписания бухгалтерской отчетности отсутствуют события, свидетельствующие о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых Общество вело свою деятельность.

Директор

«20» марта 2021 года

