

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
табличная и текстовая части.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	25 800	-	-	-	-	-	-	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
	5210	за 2019г.	-	-	25 800	-	-	-	-	25 800	-
в том числе: Земельные участки	5201	за 2020г.	25 800	-	-	(25 800)	-	-	-	-	-
	5211	за 2019г.	-	-	25 800	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	25 800	-
	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2020г.	19 866	13 331	-	-	33 197
	5250	за 2019г.	-	45 666	-	(25 800)	19 866
	5241	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2019г.	-	-	-	-	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	540	540	540
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель
Козырев Олег Юрьевич
(расшифровка подписи)

25 февраля 2021 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

4.1. Палитие 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	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2020г.	33 329	-	2 412	(35 741)	-	-	X	-	-
	5420	за 2019г.	160 621	-	6 646	(133 938)	-	-	X	33 329	-
в том числе:	5401	за 2020г.	-	-	2 412	(2 412)	-	-	2 412	-	-
	5421	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5402	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5403	за 2020г.	33 329	-	-	(33 329)	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5423	за 2019г.	160 621	-	-	(127 292)	-	-	-	33 329	-
	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5405	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5406	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5426	за 2019г.	-	-	6 646	(6 646)	-	-	-	-	-
	5407	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель

Козырев Олег Юрьевич

(расшифровка подписи)

25 февраля 2021 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	применяющиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	в том числе:														
	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2020г.	61 943	-	8 148	-	(9 765)	-	-	-	-	-	-	60 326	-
	5530	за 2019г.	88 959	-	9 401	-	(36 417)	-	-	-	-	-	-	61 943	-
	в том числе:														
	5511	за 2020г.	6 717	-	8 033	-	(6 717)	-	-	-	-	-	-	8 033	-
	5531	за 2019г.	1 552	-	6 716	-	(1 551)	-	-	-	-	-	-	6 717	-
	5512	за 2020г.	2 821	-	-	-	(2 821)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2019г.	1 486	-	2 221	-	(886)	-	-	-	-	-	-	2 821	-
	5513	за 2020г.	52 405	-	115	-	(227)	-	-	-	-	-	-	52 293	-
	5533	за 2019г.	85 921	-	464	-	(33 980)	-	-	-	-	-	-	52 405	-
Задолженность за перепродажу финансовых вложений	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5515	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5535	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2020г.	61 943	-	8 148	-	(9 765)	-	-	-	-	-	-	60 326	-
	5520	за 2019г.	88 959	-	9 401	-	(36 417)	-	-	-	-	-	-	61 943	-
	Итого														

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

0.9. Платителе и движение кредиторской задолженности											
Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода			
				поступление			выбыло	перевод из дебиторской в кредиторскую задолжен- ность	перевод из кредиторской в де- биторскую задолжен- ность	Остаток на конец периода	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние					списание на финансовый результат
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	6 084	6 899	-	-	(7 386)	-	X	X	5 597
	5580	за 2019г.	57 253	2 665	-	-	(53 834)	-	-	-	6 084
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	100	5 447	-	-	(100)	-	-	-	5 447
	5581	за 2019г.	100	-	-	-	-	-	-	-	100
авансы полученные	5562	за 2020г.	5 251	-	-	-	(5 251)	-	-	-	-
	5582	за 2019г.	56 419	2 200	-	-	(53 368)	-	-	-	5 251
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	643	1 215	-	-	(1 770)	-	-	-	88
	5583	за 2019г.	644	465	-	-	(466)	-	-	-	643
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2020г.	90	237	-	-	(265)	-	-	-	62
	5586	за 2019г.	90	-	-	-	-	-	-	-	90
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2020г.	6 084	6 899	-	-	(7 386)	-	X	X	5 597
	5570	за 2019г.	57 253	2 665	-	-	(53 834)	-	X	X	6 084

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель Козырев Олег Юрьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

25 февраля 2021 г.

» ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Специализированный застройщик
"Промстрой-Центр"

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ЗА 2020г.

1. Общие сведения об организации

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Промстрой-Центр»

Сокращенное наименование: ООО Специализированный застройщик «Промстрой-Центр»

Местонахождение Общества: 650993 г. Кемерово ул. Дзержинского 29 оф. 48

Общество не имеет филиалов.

Основным видом деятельности Общества в 2020 году является:

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Общество работает в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

Полная среднесписочная численность персонала Общества:

за 2019 год составила 2 чел., включая совместителей и лиц, работающих по гражданско-правовым договорам – 1 чел.

за 2020 год составила 2 чел., включая совместителей и лиц, работающих по гражданско-правовым договорам – 1 чел.

Высшим органом управления Общества является общее собрание участников Общества.

Состав исполнительного и контрольного органов и вознаграждение основного управленческого персонала.

Единоличным исполнительным органом Общества является директор.

С 1 февраля 2018 года Решением участника общества б/н от 31.01.2018 директором назначен Козырев Олег Юрьевич.

Вознаграждение ключевого персонала:

Номер п/п	Виды операций	Краткосрочные вознаграждение за 2019 г. (тыс. руб.)	Краткосрочные вознаграждение за 2020 г. (тыс. руб.)
1	Заработная плата	120,14	390,57
2	Страховые взносы по заработной плате	37,84	55,98

Создание ревизионной комиссии Уставом Общества не предусмотрено.

2. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

2.1 Основа составления бухгалтерской (финансовой) отчетности

Годовая бухгалтерская отчетность общества за 2020 год подготовлена с учетом требований

- Федерального закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положений по бухгалтерскому учету, действующих на территории Российской Федерации
- Приказа Минфина России «О формах бухгалтерской отчетности организации» от 02.07.2010 № 66н (в действующей редакции) и иных норм и правил бухгалтерского учета и отчетности, действующими в РФ.

При составлении бухгалтерской отчетности за 2020 год Общество последовательно придерживалось принятых им ранее способов и методов бухгалтерского учета, форм и содержания бухгалтерской отчетности, отраженных в Учетной политике Общества, которая утверждена - Приказом № 2-бух от 25.12.2018г. «Об утверждении учетной политики для целей бухгалтерского и налогового учета».

2.2 Методологические аспекты учетной политики

- активы и обязательства Общества существуют обособленно от активов и обязательств собственников и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);

- Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем. Намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности отсутствуют, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- принятая Обществом учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности);

Показатели отчетности Общества, включая показатели настоящих пояснений, формируются в тысячах рублей.

2.3 Раскрытие применяемых способов ведения учета

- материально-производственные запасы оцениваются по средней себестоимости каждого номенклатурного наименования запасов;
- амортизация основных средств начисляется линейным способом, сроки полезного использования основных средств устанавливаются исходя из ожидаемого срока использования в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;
- в бухгалтерском учете выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции учитывается по завершении выполнения работы, оказания услуги, изготовления продукции в целом;
- активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные в пункте 4 ПБУ 6/01, и стоимостью не более 40000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. В налоговом учете амортизируемым имуществом признается имущество со сроком полезного использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью более 100000 рублей, а также капитальные вложения в предоставленные в аренду объекты основных средств в форме неотделимых улучшений, произведенных арендатором с согласия арендодателя;
- списание спецодежды, других средств индивидуальной защиты, специальной оснастки, срок эксплуатации которых согласно нормам выдачи, не превышает 12 месяцев, производится одновременно в дебет счетов учета затрат на производство в момент ее передачи (отпуска) сотрудникам организации. Если срок эксплуатации превышает 12 месяцев, стоимость спецодежды, других средств индивидуальной защиты и т.д. погашается линейным способом исходя из сроков полезного использования, начиная с месяца, следующего за месяцем ввода в эксплуатацию;
- определение величины текущего налога на прибыль производится на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 ПБУ 18/02. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль;
- производится формирование резерва по сомнительным долгам в бухгалтерском учете. Неиспользованная на конец отчетного года сумма резерва, скорректированная по результатам инвентаризации дебиторской задолженности на конец отчетного периода, переносится на следующий отчетный период. В бухгалтерском балансе величина дебиторской задолженности корректируется на сумму резерва по сомнительным долгам;
- При составлении отчета о движении денежных средств к денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные инструменты, подверженные незначительному риску изменения их стоимости. При соблюдении указанных условий к денежным эквивалентам организации относятся депозиты до востребования и векселя банков со сроком погашения до трех месяцев;
- Учет принятых в аренду основных средств ведется в оценке, указанной в договорах на аренду. Если договором аренды не предусмотрена стоимость каждого объекта аренды, то стоимость арендованного имущества указывается равной сумме арендных платежей за весь предусмотренный договором срок аренды. В случае если в договоре указана общая стоимость арендной платы всех объектов, то стоимость каждого определяется пропорционально от общей стоимости. При изменении количества объектов аренды, стоимость единицы арендованного имущества не пересматривается.

2.4 Изменения учетной политики

В связи с внесенными изменениями в Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02), вступившими в силу с 01.01.2020г., в учетную политику Общества внесены соответствующие изменения.

»
3. Раскрытие существенных показателей отчетности.

3.1 Основные средства (строка баланса 1150).

В течение периода времени с 01.01.2020г. по 31.12.2020г. операции по поступлению и выбытию основных средств отсутствовали. По состоянию на 31.12.2020г. на балансе Общества числится один объект основных средств (земельный участок) стоимостью 25 800 тыс. руб.

3.2 Прочие внеоборотные активы (строка баланса 1190).

В составе прочих внеоборотных активов Общества отражаются расходы, связанные со строительством жилых и нежилых зданий и помещений, производимых за счет собственных средств Общества, а также с привлечением кредитных ресурсов.

На 31.12.2020г. стоимость прочих внеоборотных активов составила 33 197 тыс. руб.

3.3 Запасы (строка баланса 1210).

На 31.12.20г. в бухгалтерском учете Общества запасы отсутствуют.

3.4 Дебиторская задолженность (строка баланса 1230).

По состоянию на 31.12.20г. дебиторская задолженность Общества составила 60 326 тыс. рублей. Основную часть дебиторской задолженности (86,67 % от общей суммы задолженности) составляет задолженность участников долевого строительства по договорам ДДУ - 52 286 тыс. рублей, задолженность покупателей на 31.12.2020г. составляет 8 033 тыс. рублей, прочая дебиторская задолженность составляет 7 тыс. руб.

3.5 Денежные средства и денежные эквиваленты (строка баланса 1250).

Денежные средства на 31.12.2020г. отражены в балансе в сумме 23 255 рублей, в том числе денежные средства в кассе составляют 159 тыс. рублей, на расчетных счетах - 596 тыс. рублей, денежные средства на депозитном счете 22 500 тыс. рублей.

3.6 Уставный капитал (строка баланса 1310).

По состоянию на 31.12.2020г. уставный капитал составляет 10 тыс. руб. В течение 2020 года величина уставного капитала не изменялась.

3.7 Нераспределенная прибыль (строка баланса 1370).

Сумма нераспределенной прибыли по состоянию на 01.01.20г. составляла 138 534 тыс. рублей. В течение 2020 года Обществом получена прибыль в сумме 3 437 тыс. рублей, начислены и перечислены дивиденды учредителю в сумме 5 000 тыс. рублей (решение единственного Участника Общества от 14.01.2020г.). Размер нераспределенной прибыли Общества по состоянию на 31.12.20г. составляет 136 971 рублей.

3.8 Заемные средства (строка баланса 1410).

По состоянию на 31.12.20г. займы полученные на балансе Общества отсутствуют.

3.9 Кредиторская задолженность (строка баланса 1520).

В составе кредиторской задолженности на 31.12.20г. отражена задолженность перед поставщиками и подрядчиками за выполненные СМР, поставленные ТМЦ, оказанные услуги, а также задолженность по зарплате, оплате налогов и сборов. Общая сумма кредиторской задолженности составляет 5 597 тыс. руб., в том числе: задолженность поставщикам и подрядчикам составляют 5 447 тыс. руб., задолженность на налогам, сборам и страховым взносам составляет 88 тыс. рублей, величина прочей кредиторской задолженности 62 тыс. рублей.

4. Расшифровка забалансовых статей учета.

4.1 Информация об арендованных основных средствах.

По состоянию на 31.12.2020г. на забалансовом учете числится один арендованный объект основных средств (офисное помещение) стоимостью 540 тыс. руб.

4.2 Информация о денежных средствах, привлеченных на эскроу-счета.

На 31.12.2020г. Общество как Застройщик привлекло денежные средств участников долевого строительства с размещением на счетах эскроу в рамках Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.20г. в размере 66 144 тыс. руб.

4.3 Информация о малоценных объектах основных средств.

По состоянию на 31.12.20г. на забалансовом учете числится один объект (кассовый аппарат) стоимостью 29,5 тыс. руб.

5. По состоянию на 31.12.2020 г. отсутствуют иски к Обществу, находящиеся на рассмотрении судов, по которым судебные решения могут быть приняты не в пользу Общества.

6. Доходы и расходы Общества.

Состав доходов и прочих расходов, указанных в Отчете о финансовых результатах Общества за 2020 г отражен в таблице (в разрезе по наиболее существенных видов доходов и расходов)

Наименование показателя	2019 год	2020 год
Выручка	147 365	39 270
Реализация жилых и нежилых помещений	147 365	39 187
Реализация прочих услуг		83
Прочие доходы	0	
Проценты к получению	385	371
Себестоимость продаж	127 292	33 329
Себестоимость жилых и нежилых помещений	127 292	33 329
Коммерческие расходы	6 646	1 568
Прочие расходы	1 726	448
Расходы на услуги банков	120	36
Налог на имущество	1 450	200
Прочие расходы		212
Расходы за счет чистой прибыли	156	

7. Отчет о движении денежных средств

В Отчете о движении денежных средств раскрыта информация о денежных потоках организации, а также об остатках денежных средств и денежных эквивалентов на начало и конец отчетного периода (строка 4450, 4500 отчета).

К денежным эквивалентам отнесены срочные депозиты, являющиеся краткосрочными высоколиквидными активами, не подверженными риску изменения их стоимости.

Указанные депозитные вклады отражаются как денежные эквиваленты в связи с тем, что в депозитных договорах, заключенных с банками, предусмотрена возможность перечисления денежных средств с депозитных вкладов на расчетный счет Общества в любой момент по мере необходимости.

По состоянию на 31.12.2020г. размер средств на депозитных вкладах составляет 22 500 тыс. руб.

По строке Отчета 4129 отражены прочие платежи в сумме 4 939 рублей, в том числе суммы, возвращенные покупателям по соглашению сторон в размере 3 051 тыс. руб, суммы налогов и сборов в размере 489 тыс. руб., а также суммы госпошлин, оплаченные в связи с регистрацией ДДУ, взносы в СРО в сумме 1 399 тыс. руб.

8. Информация о прекращаемой деятельности и реорганизации Общества

Решений о прекращении части деятельности и реорганизации в 2020 году единственным участником Общества не принимались.

9 Информация о связанных сторонах

В соответствии с п. 4 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» (утв. Приказом МФ РФ от 29.04.08 № 48н) связанными сторонами являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние.

В состав связанных сторон Общества входит основной управленческий персонал Общества, и юридические лица ООО «Промстрой» ИНН 4205085404, ООО «Промстрой-А» ИНН 4205211803, ООО Специализированный застройщик «Промстрой-РП» ИНН 4205244566, ООО «Промстрой-Каравелла-ЦП» ИНН 4205114038, АО «Трест Кемеровопромстрой» ИНН 4210000533, ООО Специализированный застройщик «Промстрой-Каравелла» ИНН 4205090958.

Под управленческим персоналом Общество понимает:

Директор	Козырев Олег Юрьевич
----------	----------------------

Козырев Олег Юрьевич является директором Общества с 01.02.18г. в связи с исполнением полномочий единоличного исполнительного органа общества.

Конечным бенефициаром признано физическое лицо, которое прямо или через третьих лиц владеет клиентом – юридическим лицом, либо контролирует действия этого юридического лица. Конечными бенефициарами Общества в 2020 году является Глушков Владимир Михайлович, Козырев Олег Юрьевич.

При исполнении договорных обязательств со связанными сторонами применялась безналичная форма расчетов.

Сомнительные долги, списанная дебиторская задолженность, долги, нереальные для взыскания по контрагентам- связанным сторонам у Общества отсутствуют.

10. Государственная помощь.

В 2020 году Государственная помощь Обществу не оказывалась.

11. Товарообменные операции.

В 2020 году товарообменные операции Обществом не производились.

12. Информация по географическим сегментам.

Общество не имеет филиалов.

13. События после отчетной даты

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2020 год у Общества не имеются события, свидетельствующие о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых Общество вело свою деятельность и которые могут оказать влияние на финансовое состояние и движение денежных средств.

14. Чрезвычайные обстоятельства

В 2020г. Общество не понесло расходов и не получило доходов от чрезвычайных обстоятельств.

15. Информация о финансово-хозяйственных рисках

15.1 Политика ООО Специализированный застройщик «Промстрой-Центр» в области управления рисками:

Политика Общества в области развития и совершенствования системы управления рисками направлена на своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью минимизации финансовых и иных потерь.

С целью предупреждения реализации и минимизации рисков, выработки единого подхода к реализации стоящих задач систематически проводится работа по оценке и выявлению рисков, которые могут существенно повлиять на цели Общества. Ответственность за своевременное выявление, оценку рисков, разработку и выполнение мероприятий, мониторинг рисков несет руководитель. На результаты деятельности Общества оказывают влияние также и внешние факторы, которые Общество не в состоянии контролировать.

Приведенный ниже перечень рисков не является исчерпывающим, могут возникнуть другие факторы, негативно влияющие на деятельность Общества, и отражающиеся на его финансовых показателях.

15.2 Отраслевые риски

Основные виды деятельности Общества: осуществление функций застройщика при строительстве объектов с привлечением долевых средств.

В целях минимизации указанных факторов риска Общество проводит сбалансированную политику по повышению эффективности инвестиционной и операционной деятельности, направленную на сокращение расходов и оптимальное планирование структуры источников финансирования.

Для снижения данного риска Обществом продолжается работа по мониторингу заявок и формированию на их основании спроса на жилье.

15.3 Финансовые риски

Риск влияния инфляции затрагивает колебания рыночной конъюнктуры, в частности, рост стоимости материалов, услуг подрядных организаций и т.д., что может привести к увеличению себестоимости услуг, оказываемых предприятием и, как следствие, к снижению всех основных финансовых показателей.

Основным показателем, наиболее подверженным изменению в результате влияния финансовых рисков, является прибыль Общества.

За счет увеличения сроков оборачиваемости, уменьшения свободных денежных средств, снижения прибыльности наиболее подвержены влиянию следующие показатели финансовой отчетности:

- кредиторская задолженность;
- денежные средства;
- прибыль от основного вида деятельности.

Влияние пандемии.

В начале 2020 года на мировом рынке наблюдалась значительная нестабильность, вызванная вспышкой коронавируса. Меры, принятые многими компаниями на территории РФ для сдерживания распространения коронавирусной инфекции, привели к существенным операционным трудностям.

В период самоизоляции, установленный указами Президента РФ, Общество, являясь непрерывно действующей организацией, продолжало свою деятельность с соблюдением всех мер по профилактике новой коронавирусной инфекции, рекомендованных Роспотребнадзором РФ.

В этих сложных условиях Обществу удалось отработать 2020 год с положительным финансовым результатом.

Деятельность Общества не относится к отраслям российской экономики, в наибольшей степени пострадавшим в условиях ухудшения ситуации в результате распространения коронавирусной инфекции.

Общество соблюдает все меры противовирусной защиты и по оценкам руководства **не наблюдается влияния пандемии на итоговый финансовый результат и финансовое положение Общества.**

15.4 Правовые риски

Общество осуществляет свою деятельность при соблюдении норм действующего законодательства Российской Федерации, в том числе отраслевого и налогового, осуществляет постоянный мониторинг их изменений.

Правовые риски могут быть обусловлены спецификой действующего законодательства и судебной системы, выражающейся в различной судебной практике по одним и тем же вопросам, и интерпретации законодательства вообще, коллизии правовых норм, относительно недавнем введении в действие многочисленных законов и нормативных актов, и двусмысленности и непоследовательности в их толковании и применении.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства.

ООО Специализированный застройщик «Промстрой-Центр» в полной мере соблюдает налоговое законодательство, касающееся его деятельности, что, тем не менее, не устраняет потенциальные риски привлечения его к налоговой ответственности в случае изменений в государственной фискальной политике в отношении отдельных налогов и сборов, а также изменений (не в пользу налогоплательщика) судебной практики по отдельным категориям налоговых дел.

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

Возможность изменения судебной практики, связанной с деятельностью Общества, рассматривается как незначительная и не окажет существенного влияния на его деятельность. ООО Специализированный застройщик «Промстрой-Центр» намерено планировать свою финансово-хозяйственную деятельность с учетом изменений законодательства Российской Федерации. Для минимизации различного рода правовых рисков Общество в обязательном порядке осуществляет предварительный правовой анализ планируемых сделок, прочих аспектов финансово-хозяйственной деятельности, предусмотренных действующим законодательством и уставом Общества.

Директор
ООО Специализированный застройщик
«Промстрой-Центр»



Козырев О.Ю.

25 февраля 2021г.

Прошито 24 марта 2021 года

Пропумеровано на

двадцати восьми (двадцати восьми) (двадцати восьми)

Подпись

(В.В. Кизь)

