

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах ООО СЗ"АЛЬФА" за 2020год (тыс. руб.)**

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

с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2019г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2019г.	-	-	-	-	-



Руководитель Вязовский Кирилл Олегович
(расшифровка подписи)

12 марта 2023 г.

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
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	103	(92)	-	-	(11)	-	103	(103)
	5210	за 2019г.	103	(57)	-	-	(34)	-	103	(92)
в том числе:										
Офисное оборудование	5201	за 2020г.	103	(92)	-	-	(11)	-	103	(103)
	5211	за 2019г.	103	(57)	-	-	(34)	-	103	(92)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	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: Малый просп. В.О. д.63/14, лит.А	5240	за 2020г.	15 940	20 558	-	-	36 498
	5250	за 2019г.	826 070	385 870	(1 196 000)	-	15 940
	5241	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2019г.	826 070	369 930	(1 196 000)	-	-
Гаванская ул., д.5, лит.А	5242	за 2020г.	15 940	20 558	-	-	36 498
	5252	за 2019г.	-	15 940	-	-	15 940

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:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
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	-	-	-



Руководитель (подпись)
Вязовский Кирилл Олегович
 (расшифровка подписи)

12 марта 2021 г.

[illegible]

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:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Вязовский Кирилл
Олегович

(расшифровка подписи)

Руководитель

12 марта 2021 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	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель Вязовский Кирилл Олегович
(подпись) (расшифровка подписи)

12 марта 2021 г.

Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

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, операциям)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные Прочая	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	14 724	-	236 810	-	(189 009)	-	-	-	-	X	X	62 526	-
	5530	за 2019г.	130 978	-	44 063	-	(160 317)	-	-	X	-	-	-	14 724	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные Прочая	5511	за 2020г.	-	-	142 551	-	(113 812)	-	-	-	-	-	-	28 739	-
	5531	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2020г.	13 014	-	22 028	-	(4 956)	-	-	-	-	-	-	30 087	-
	5532	за 2019г.	73 946	-	10 709	-	(71 640)	-	-	-	-	-	-	13 014	-
	5513	за 2020г.	1 711	-	72 231	-	(70 242)	-	-	-	-	-	-	3 700	-
	5533	за 2019г.	474	-	1260	-	(23)	-	-	-	-	-	-	1 711	-
	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	-	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	-	-
	5500	за 2020г.	14 724	-	236 810	-	(189 009)	-	-	-	-	-	-	62 526	-
	5520	за 2019г.	130 978	-	44 063	-	(160 317)	-	-	X	X	X	X	14 724	-

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
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

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из долгосрочной в краткосрочную 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 2020г.	125 134	376 079	-	(80 122)	-	-	-	-	421 091
в том числе:		за 2019г.	76 939	70 374	-	(22 178)	-	-	-	-	125 134
кредиты	5552	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2020г.	125 134	377 914	-	(80 634)	-	-	-	-	421 091
	5573	за 2019г.	76 939	70 374	-	(22 178)	-	-	-	-	125 134
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	29 654	50 721	-	(74 807)	-	-	-	-	5 568
в том числе:	5580	за 2019г.	1 197 377	343 130	-	(1 510 853)	-	-	-	-	29 654
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	17 428	35 568	-	(49 259)	-	-	-	-	3 737
	5581	за 2019г.	46 955	276 524	-	(306 051)	-	-	-	-	17 428
авансы полученные	5562	за 2020г.	9 054	-	-	(9 054)	-	-	-	-	-
	5582	за 2019г.	-	9 054	-	-	-	-	-	-	9 054
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	180	5 554	-	(4 326)	-	-	-	-	1 408
	5583	за 2019г.	302	12 710	-	(12 832)	-	-	-	-	180
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2019г.	13 441	1147	-	(14 588)	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2020г.	2 628	-	-	(2 205)	-	-	-	-	423
	5586	за 2019г.	-	2 628	-	-	-	-	-	-	2 628
обязательства перед участниками долевого строительства по ДДУ	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
по оплате труда	5587	за 2019г.	1 136 128	32 094	-	(1 168 222)	-	-	X	X	-
	5568	за 2020г.	364	9 599	-	(9 963)	-	-	X	X	-
	5588	за 2019г.	551	9 333	-	(9 521)	-	-	X	X	364
Итого	5550	за 2020г.	154 788	426 800	-	(154 929)	-	X	X	X	426 659
	5570	за 2019г.	1 274 316	413 504	-	(1 533 032)	-	X	X	X	154 788

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 _____
Вязовский Кирилл Олегович
 (расшифровка подписи)

12 марта 2021 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610		455
Расходы на оплату труда	5620		19 937
Отчисления на социальные нужды	5630		4 898
Амортизация	5640		349
Прочие затраты	5650	8 551	85 860
Итого по элементам	5660	8 551	
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	96 562	
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	105 113	111 499

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



Вязовский Кирилл

Олегович

(расшифровка подписи)

Руководитель

12 марта 2021 года

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	697	400	-	-	1 096
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Вязовский Кирилл
Олегович
(расшифровка подписи)

Руководитель

12 марта 2021 г.

Настоящая бухгалтерская отчетность за 2020 год ООО СЗ «АЛЬФА» составлена в соответствии российскими правилами составления бухгалтерской отчетности. Настоящая бухгалтерская отчетность является пересмотренной в виду пересмотра показателей выручки от реализации услуг застройщика и себестоимости продаж, при передаче участникам строительства (дольщикам), завершаемых строительством помещений, показателя прибыли за 2020 год и резерва сформированного на предстоящие отпуска работникам.

Основные сведения об Обществе

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АЛЬФА».

Адрес местонахождения Общества: 199106 г. Санкт-Петербург, Средний проспект ВО, д.88, литер А, НП 20 офис № 342.

Дата государственной регистрации: 31 октября 2011 года.

ОГРН: 1117847463854.

ИНН: 7801559467.

КПП: 7801101001.

Деятельность Общества

Уставный капитал Общества, составляющий 10 тыс. руб., в течение отчетного года не изменялся. На начало и на конец отчетного года уставный капитал Общества полностью оплачен. Участником Общества является физическое лицо – гражданин РФ.

Основным видом деятельности Общества в 2020 году являлось реализация помещений (готовой продукции) многоквартирного жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., д.63/14, литер А. по договорам купли-продажи и проектирование многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гаванской, д.5, литера А.

Общество завершило строительство жилого Объекта по адресу: СПб, Малый пр-т В.О., дом. 64/14, стр.1, и получило Акт ввода объекта в эксплуатацию от 27 августа 2019 года № 78-02-17-2019.

Среднесписочная численность работников Общества за отчетный год составила 4 человека, за прошлый 2019 год - 6 человека.

Основные положения учетной политики и особенности представления информации в настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности

Показатели бухгалтерской отчетности Общества за отчетный год сформированы, исходя из применения Обществом следующих методов оценки активов и обязательств.

Амортизация основных средств начислялась линейным способом. Сроки полезного использования принадлежащих Обществу основных средств определены в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы (утв. Постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 года № 1).

В составе долгосрочных инвестиций организация учитывает затраты, связанные с капитальным строительством в форме жилищного строительства многоквартирного дома, они представлены в бухгалтерском балансе по статье 11901.

Затраты Общества по деятельности заказчика-застройщика на конец отчетного периода признаются остатком незавершенного производства, представляемым в бухгалтерском балансе по статье 12101.

Незавершенное производство оценивается по полной производственной себестоимости, включая расходы, носящие характер управленческих и коммерческих.

Помещения объекта, законченного строительством, не реализованные по договорам долевого участия, в качестве готовой продукции учтены по статье 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса и предназначены для реализации по договорам купли-продажи.

Во всех случаях необходимости оценки отдельных помещений объекта недвижимости, построенного Обществом в рамках осуществления им деятельности заказчика-застройщика (в том числе для оценки стоимости помещений, учтенных в составе готовой продукции, а также списанных за счет средств участников долевого строительства и иных со инвесторов), их стоимость выделена из общей площади построенного объекта пропорционально фактической площади соответствующего помещения в общей площади помещений здания по данным его кадастрового паспорта, за исключением помещений, которые зачисляются в общую собственность собственников помещений в порядке ст. 36 Жилищного кодекса РФ.

Выручка от оказания услуг заказчика-застройщика определяется, как разница между договорной стоимостью строительства объекта в целом и общими фактическими затратами, в том числе капитальными вложениями застройщика в объект строительства и затратами на содержание застройщика.

Выручка по договорам купли-продажи готовой продукции определяется как доход от продажи помещений объекта, законченного строительством, и предназначенных для продажи по договорам купли-продажи.

В учете застройщика после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и после момента формирования финансового результата могут возникать дополнительные расходы по строительству (например, сезонные работы, благоустройство территорий, отделка фасада, наружное освещение и т.п.). Данные расходы должны формировать инвентарную стоимость объекта строительства, однако в силу технологических особенностей, климатических условий и т.п. такие работы не всегда могут быть выполнены до момента сдачи объекта в эксплуатацию (расчета финансового результата).

В связи с этим, организацией принято решение о создании резервов на доведение объектов строительства до надлежащего состояния (резервов по объектам строительства) в сумме стоимости работ, подлежащих выполнению в будущем, согласно представленным сметным расчетам.

Резервы по объектам строительства создаются под предстоящие расходы, предусмотренные проектно-сметной документацией по объекту. Размер создаваемого резерва подтверждается сметной документацией и соответствующими расчетами, основанными на сметной стоимости предполагаемых к выполнению работ, стоимости работ по договорам с поставщиками и т.п.

В связи с изменением применяемой Обществом упрощенной системы налогообложения с 01.01.2021г. на общую систему налогообложения был 21.12.2020г. был издан Приказ о внесении и утверждении изменений учетной политики №1-УП.

Пояснения к отдельным статьям бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах по состоянию на 31.12.2020 г. (в тыс. руб.)

По стр. 11901 Бухгалтерского баланса, отражен показатель капитальные вложения застройщика, не связанные с созданием основных средств – 36 498 тыс. руб., капитальные вложение при строительстве Объекта – жилой дом на ул. Гаванская, д. 5, литер А. Сумма

капитальных вложений, накопленных на 31.12.2020 в основном это затраты на создание проектной и рабочей документации, получение ТУ на подключение к электроснабжению, водоснабжению и канализации, по состоянию на 31.12.2019 сумма капитальных вложений составляла 15 940 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2020 разрешение на строительство жилого дома Обществом не получено.

В составе прочих внеоборотных активов учитываются долгосрочные займы, выданные дочерней компании ООО СЗ «ДОМ НА 11-ОЙ» для приобретения земельного участка и ведения текущей финансово-хозяйственной деятельности по проектированию и строительству жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой (корпуса 1,2), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-ая линия В.О., д.56, литера А, они представлены в бухгалтерском балансе по статье 11902

Незавершенное производство оценивается по полной производственной себестоимости, включая расходы, носящие характер управленческих и коммерческих, отраженное по статье 12101 включает затраты застройщика: на ФОТ проектной команды, риэлтерские расходы, рекламные расходы, расходы на страхование ответственности, регистрационные действия по договорам долевого участия и прочие накладные расходы.

На начало отчетного периода сумма по стр. 1210 отражала затраты по двум объектам «Гаванская, д.5», объекта «Монодом», в т.ч. затраты на регистрацию, содержание помещений объекта, законченного строительством, и предназначенных для продажи готовой продукции. На конец отчетного периода сумма отражает затраты по объекту «Гаванская, д.5», поскольку затраты на регистрацию, содержание помещений объекта, законченного строительством «Монодом» списывались в затраты ежемесячно при условии реализации помещений в данном месяце:

на 31.12.2019	на 31.12.2020
7 382	20 716

В составе дебиторской задолженности по статье 12301 учитывается дебиторская задолженность перед поставщиками, ее величина на 31.12.2020 г. по сравнению с остатком на 31.12.2019 увеличилась:

на 31.12.2019	на 31.12.2020
13 014	30 087

Основные суммы дебиторской задолженности приведены в таблице:

на 31.12.2019		на 31.12.2020	
Поставщики и подрядчики	Сумма	Поставщики и подрядчики	Сумма
ПАО «Ленэнерго»	163	ПАО «Россети Ленэнерго»	6 453
ООО «СК»	845	ООО «СК»	1 114
ПАО «ТГК-1»	4 303	ПАО «ТГК-1»	2 109
ООО УК «Аэрокерамика»	5 107	ООО УК «Аэрокерамика»	10 782
		ГУП Водоканал Санкт-Петербурга	1 579
		АО Теплосеть Санкт-Петербурга	2 227
		ООО УК «Спрингалд»	2 476

В составе кредиторской задолженности по статье 15201 учитывается задолженность перед поставщиками и подрядчиками, ее величина на 31.12.2020 г. по сравнению с остатком на 31.12.2019 уменьшилась:

на 31.12.2018	на 31.12.2019
17 428	3 737

Основные суммы кредиторской задолженности приведены в таблице:

на 31.12.2019		на 31.12.2020	
Поставщики и подрядчики	Сумма	Поставщики и подрядчики	Сумма
ООО «СК»	16 494	ООО «СК»	3 409
ООО «Гранит»	493	ООО «КОЛЛИЕРЗ ИНТЕРНЕШНЛ»	240

В составе кредиторской задолженности по статье 1410 учитываются долгосрочные заемные средства, выданные SETRIJA LIMITED (Республика Кипр). В соответствии с подписанными дополнительными соглашениями от «18» декабря 2020г. к договорам займа, заключенным между ООО СЗ «АЛЬФА» и SETRIJA LIMITED, сторонами принято решение об отмене начисления процентов по договорам (в связи с тяжелой экономической обстановкой – пандемией COVID-19).

Валютный займ - Заимодавец SETRIJA LIMITED								
Договоры	Сумма займа на 31.12.19	№ статьи на 31.12.19	Сумма начисленных процентов на 31.12.19	№ статьи на 31.12.19	Сумма займа на 31.12.20	№ статьи на 31.12.20	Сумма начисленных процентов на 31.12.20	№ статьи на 31.12.20
Договор № 2 от 15.03.17	61 906	14101	1 282	14102	51 713	14101	0	14102
Договор № 1/2019 от 16.12.19	61 906	14101	41	14102	73 875	14101	0	14102
Договор № 4 от 06.04.20					295 503	14101	0	14102
ИТОГО	123 811		1 323		421 091		0	

По валютным займам происходит переоценка на конец каждого месяца в зависимости от изменения курса валюты.

По займам полученным производилось начисление процентов на последнее число месяца в соответствии с подписанными дополнительными соглашениями от «18» декабря 2020 г. начисленные проценты за период «28» августа 2019 г. – «30» ноября 2020 г. были сторнированы.

Резерв по объекту строительства

На момент окончания строительства Обществом был создан резерв предстоящих капитальных расходов на доведение объектов строительства до надлежащего состояния в размере 10 177 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2020 г. остаток резерва составил 423 тыс. руб. стр.15207 «Прочие» Бухгалтерского баланса, согласно п. 10 Положения по учетной политике. Размер создаваемого резерва подтвержден сметной документацией и

соответствующими расчетами, основанными на сметной стоимости предполагаемых к выполнению работ, стоимости работ по договорам с поставщиками и т.п.

Информации о связанных сторонах:

Связанная сторона	Вид операции	Данные за 2019 год			Данные за 2020 год		
		Объем операции за год, тыс. руб.	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31.12.2019, тыс. руб., +дебиторск, - кредиторск	Объем операции за год, тыс. руб.	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31.12.2020, тыс. руб., +дебиторск, - кредиторск.
ООО «САН КОНСТРА КШН»	Договор генподряда № 08/2016- СП6 от 24.08.2016 г.	218 708 (выполнение СМР)	По 30.08.2020	-16 494	2 261 (выполнение СМР)	По 30.06.2021	-3 409
ООО «САН КОНСТРА КШН»	Договор генподряда № 08/2016- СП6 от 24.08.2016 г.	189 963 (оплата)	По 30.08.2020	845	661 (погашение аванса)	По 30.06.2021	184
ООО «САН КОНСТРА КШН»	Договор генподряда № ДГП/ГВ/6-20 от 07.12.2020 г.				930	По 07.12.2023	930
ООО «СОЛНЕЧНЫЙ САД»	Договор процентного займа №1/2020 от 22.01.2020				8500	6% годовых Погашен 23.11.2020	0
ООО «БИПЛАН-М»	Договор беспроцентного займа №7/2020 от 27.02.2020 г.				8 000	Погашен частично (5 040) 30.12.2020 По 26.02.2023	2 960
ООО «БИПЛАН-М»	Договор с техническим заказчиком №АД-003/022020 от 26.02.2020				5 040	Оплачено 30.12.2020	0
ООО СЗ «ДОМ НА 11-ОЙ»	Договор беспроцентного займа №5/2020 от 17.04.2020				271 000	По 16.04.2023	271 000
ООО СЗ «ДОМ НА 11-ОЙ»	Договор беспроцентного займа №10/2020 от 15.07.2020				24 820	Погашен частично (9 890) По 16.04.2023	14 930

На основании Решения единственного участника ООО СЗ «АЛЬФА» №1/2020 от 29.01.2020 г. Общество приобрело 99% уставного капитала ООО СЗ «ДОМ НА 11-ОЙ», расходы на приобретение доли отражены в бухгалтерском балансе по строке 1170, составляют 39 890 тыс. руб. (Дт счета 58.01.).

Величина вознаграждение начисленная руководству Общества за 2020 год с учетом страховых взносов составила 3 929 тыс. руб., в т. ч. сумма страховых взносов 640 тыс. руб., за 2019 год с учетом страховых взносов составила 4 229 тыс. руб., в т. ч. сумма страховых взносов 790 тыс. руб.

Арендные обязательства

Под новое строительство жилого дома по ул. Гаванской, д.5, Обществом заключен Договор аренды земельного участка № 16-ГА от 07.11.2018 года, Арендодатель – ООО «АТЛАНТИКС», площадь участка 3 674 кв. м. (кадастровый № 78:06:0002115:5), срок аренды - 5 лет (зарегистрирован УФС ГР К и К по СПб - 27.11.2019). На данном участке расположено нежилое 3-х этажное здание площадью 3 387,2 кв. м., находящаяся в аварийном состоянии (кадастровый № 78:06:0002115:2009). Сумма обязательств по аренде земельного участка за 5 лет составит 155 тыс. руб. Согласно планового расчета выкупная стоимость земельного участка Арендатором составит 192 539 тыс.руб.

События после отчетной даты

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

События после отчетной даты (до даты подписания годовой бухгалтерской отчетности – 12.03.2020 года) не наступали.

Непрерывность деятельности

В соответствии с принципом допущения непрерывности деятельности ООО СЗ «АЛЬФА» будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение как минимум 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов. Активы и обязательства учитываются на том основании, что ООО СЗ «АЛЬФА» сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе своей деятельности.

Генеральный директор
ООО СЗ «АЛЬФА»

«12» марта 2021 года



/Вязовский К.О./