Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» за 2020 год

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» (далее – «Организация», «Общество») за 2020 год, подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации и исходя из установленных в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. В отчетном периоде Организацией не допускалось фактов неприменения и/или отступления от установленных правил бухгалтерского учета, действующих в Российской Федерации.

Отчетный период – с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г.

Годовая бухгалтерская отчетность составлена в валюте Российской Федерации.

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

1. Основные сведения об Организации

Полное наименование	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НЕОПРОЕКТ"
Сокращенное наименование	ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ»
ИНН/КПП	2311204307/231101001
Дата регистрации	22.12.2015 ОГРН 1152311020366
Место нахождения (юридический адрес)	350031, Краснодарский край, г.Краснодар, ул. Табачная 1/1, корпус 1, офис 194
Почтовый адрес	350000, г. Краснодар, ул. Комсомольская ,15
Основной вид деятельности	41.20 Строительство жилых и нежилых зданий.
Описание характера операций	В отчетном периоде Организация осуществляла деятельность организации-Застройщика в соответствии с нормами Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"
Органы управления	-высший орган управления: общее собрание участников; -единоличный исполнительный орган: директор
Руководитель (единоличный исполнительный орган)	директор Осипова Лидия Ониковна, приказ б/н от 21.06.2016 г.
Состав контрольных органов	Уставом не предусмотрено
Лицо, на которое возложена обязанность по ведению бухгалтерского учета	Ведение бухгалтерского учета возложено на ИП Мамчур А.М. на основании договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета № 10 от 20.06.16 г.
Уставный капитал	150 010 Уставный капитал оплачен полностью.
Доли Уставного капитала, принадлежащие Обществу	нет
Участники Общества	Юнанов Борис Геннадьевич, 100% Состав участников в отчетном периоде не менялся Доля передана в залог БАНКУ ВТБ (ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО) по договору 23/113-Н/23-2020-12-251 от 21.10.2020 в обеспечение обязательств по кредиту

Бенефициарный владелец	Юнанов Борис Геннадьевич
Среднегодовая численность работающих за отчетный период	2 чел.
Дочерние и зависимые общества	нет
Обособленные подразделения, филиалы и представительства	нет
Аудитор	ООО «Эккаунт Юг» ИНН 2308123873 ОГРН 1062308031554 Место нахождения: Россия, 350049, г. Краснодар, пр. Луговой, 10 Фактический адрес: Россия, г. Краснодар ул. Котовского 42, оф. 327
Сведения о членстве в СРО	-

2. Основы подготовки годового отчета.

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

– Проведена инвентаризация в соответствии с положениями учетной политики.

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

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

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

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

– бухгалтерского баланса;

– отчета о финансовых результатах;

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

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

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

В течение 2020 года учет всех операций Организации осуществлялся в соответствии с положениями Учетной политики на 2020 год, которая в свою очередь, составлена на основе требований действующего законодательства РФ по бухгалтерскому учету и отчетности.

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

3. Основные положения учетной политики

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

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

Учетная политика Организации сформирована на основе следующих основных допущений:

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

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

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

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

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

Исправление ошибок и порядок раскрытия информации об ошибках в бухгалтерском учете и отчетности производится в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утв. Приказом Минфина РФ от 28.06.2010 № 63н. Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

Существенной ошибка признается ошибка, составляющая 5 процентов от общей суммы соответствующего раздела бухгалтерской отчётности.

Основы Учетной политики Организации по бухгалтерскому учету на 2020 год:

Бухгалтерский учет ведется с использованием регистров бухгалтерского учета, перечень и форма которых определены в типовой версии программы 1С: БП 8.3 (модуль застройщика).

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

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

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Способ начисления амортизации основных средств– линейный.

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

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

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

Переоценка первоначальной стоимости основных средств не производится.

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

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

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

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

По каждому нематериальному активу срок полезного использования устанавливается с учетом вида НМА, лицензионных, нормативно-правовых и других ограничений использования объекта и зависит от срока действия прав Организации на результат интеллектуальной деятельности или средство

индивидуализации и периода контроля над активом, а также от ожидаемого срока использования актива, в течение которого Организация предполагает получать экономические выгоды .

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

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

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

Переоценка нематериальных активов не производится.

Приобретаемые материальные запасы отражаются в учете по фактической себестоимости (фактическим ценам) без использования счета 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей». Способы оценки МПЗ применяются последовательно, изменения в учетную политику по данному вопросу не вносились.

Оценка списания материально-производственных запасов производится по методу ФИФО.

Учет специальных инструментов, специальных приспособлений, специального оборудования производится в порядке, установленном ПБУ 6/01.

Транспортно-заготовительные расходы включаются в фактическую себестоимость материалов, учитываемых на счете 10.

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

- наличие надлежаще оформленных документов, подтверждающих существование права у организации на финансовые вложения и на получение денежных средств или других активов, вытекающее из этого права;

- переход к организации финансовых рисков, связанных с финансовыми вложениями (риск изменения цены, риск неплатежеспособности должника, риск ликвидности и другие);

- способность приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем в форме процентов, дивидендов либо прироста их стоимости (в виде разницы между ценой продажи (погашения) финансового вложения и его покупной стоимостью в результате его обмена, использования при погашении обязательств организации, увеличения текущей рыночной стоимости и тому подобного).

К финансовым вложениям относятся:

- ценные бумаги других организаций, в том числе долговые ценные бумаги, в которых дата и стоимость погашения определена (облигации, векселя);

- вклады в уставные (складочные) капиталы других фирм (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ);

- предоставленные другим организациям займы;

- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования

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

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

При выбытии финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, Организацией применяется следующий способ: по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

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

Поступления средств дольщиков классифицируются как денежные потоки от текущих операций.

Подходы для отделения денежных эквивалентов от других финансовых вложений:

К денежным эквивалентам отнесены:

- открытые в кредитных организациях депозиты до востребования (п. 5 ПБУ 23/2011).

- векселя Сбербанка России со сроком погашения до трех месяцев (информационное сообщение Минфина России от 21.12.2009 "О раскрытии информации о финансовых вложениях организации в годовой бухгалтерской отчетности").

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обусловливают соответствующие выплаты другим лицам. В частности, Общество свернуто отражает денежные потоки в виде косвенных налогов в составе поступлений от

покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее.

Уплата процентов по полученным займам отнесено к денежным эквивалентам

Расходы по целевым займам, полученным для строительства объектов недвижимости в рамках федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.04 г. включаются в стоимость строящегося инвестиционного актива. Расходы по нецелевым займам относятся на прочие расходы

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

Организация не выпускает векселя и облигации.

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

Для расчета резерва по сомнительным долгам применяется следующий алгоритм:

- определяется задолженность контрагентов, которая не была погашена в сроки, определенные договорами, и не обеспечена необходимыми гарантиями (сомнительные долги);
- отдельно по каждому сомнительному долгу определяется сумма, на которую необходимо создать резерв, в зависимости от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Для расчета оценочного обязательства на оплату отпусков используется нормативный метод, процент ежемесячных отчислений в резерв рассчитывается по итогам предыдущего по следующему алгоритму:

А) Определяется месячный фонд оплаты труда, полученный результат увеличивается на сумму страховых взносов и взносов от НС и ПЗ.

Б) Определяется количество дней отпуска, на которые сотрудники получат право в течении нового года и умножается на их средний заработок, полученный результат увеличивается на сумму страховых взносов и взносов от НС и ПЗ. Итоговая сумма разделится на 12.

В) процент отчислений рассчитывается как Б/А *100.

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

Организацией установлен порядок признания выручки – по завершении строительства, сдаче объекта строительства в эксплуатацию и подписания актов приема-передачи с дольщиками.

Доходы от экономии застройщика отражаются на счете 90.01.1 «Выручка по деятельности с основной системой налогообложения» по конкретному объекту строительства в момент передачи объекта по Акту приема-передачи недвижимости.

Доходы от оказания услуг застройщика определяются пропорционально сроку действия ДДУ и размеру выделенного вознаграждения (25% и 8%). Задолженность по заключенным договорам продажи объектов недвижимости определяется на дату регистрации договора в Росреестре.

Порядок признания коммерческих и управленческих расходов (п. 2. ПБУ 10/1999): коммерческие и управленческие расходы, принятые к учету, не включаются в инвентарную стоимость объектов, возводимых капитальным строительством в качестве застройщика, и по окончании месяца учитываются в себестоимости продаж (метод директ-костинг).

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

4.Информация о связанных сторонах:

№	Связанные стороны	Характер взаимоотношений
1	Юнанов Борис Геннадьевич	Учредитель Общества 100,00% уставного капитала
2	Осипова Лидия Ониковна	Директор Общества
3	ИП Юнанов Б.Г.	Учредитель ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» Юнанов Б.Г. является Индивидуальным предпринимателем
4	ООО ИСК «Фаворит»	Учредитель ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» Юнанов Б.Г. имеет долю в уставном капитале ООО ИСК «Фаворит» 100%
5	ООО СЗ «Рафстрой»	Учредитель ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» Юнанов Б.Г. имеет долю в уставном капитале 50 % ООО СЗ «Рафстрой»
6	ООО «СЗ Талити»	Учредитель ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» Юнанов Б.Г. имеет долю в уставном капитале 51% ООО «СЗ Талити»
7	ООО «Ровненский	Учредитель ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» Юнанов Б. Г. имеет долю 50 % в уставном капитале

	Маслозавод»	ООО «Ровненский Маслозавод»
8	ООО «Старый Город»	Учредитель ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» Юнанов Б. Г. имеет долю 50 % в уставном капитале ООО «Старый Город»
9	ООО «ДМК»	Директор ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» Осипова Л.О. имеет долю 100% в уставном капитале ООО «ДМК»
10	ООО «СЗ «Строитель Юга»	Директор ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» Осипова Л. О. является Генеральным директором ООО «СЗ «Строитель Юга»
11	ООО «НОВА ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Учредитель ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» Юнанов Б.Г. имеет долю в уставном капитале 99 % ОО «НОВА ДЕВЕЛОПМЕНТ», Директор ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» Осипова Л. О. имеет долю в уставном капитале 1% ООО «НОВА ДЕВЕЛОПМЕНТ» и является Директором ООО «НОВА ДЕВЕЛОПМЕНТ»
12	ООО «Неоинвест»	Директор ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» Осипова Л.О. имеет долю 100 % в уставном капитале ООО «Неоинвест»
13	ООО «СЗ Стройновыйгород»	Директор ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» Осипова Л.О. является директором ООО «СЗ Стройновыйгород»
14	ООО СЗ «Стройинструмент»	Учредитель ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» Юнанов Б.Г. имеет долю в уставном капитале 70 % ООО СЗ «Стройинструмент». Директор ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» Осипова Л.О. является директором ООО СЗ «Стройинструмент»
15	ООО «СЗ Юфомегалит»	Директор ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» Осипова Л.О. является Директором ООО «СЗ Юфомегалит»
16	ООО СЗ «Монолит-Экспо»	Учредитель ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» Юнанов Б.Г.имеет долю 50 % в уставном капитале ООО СЗ «Монолит-Экспо». Директор ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» Осипова Л. О. является Генеральным директором ООО СЗ «Монолит-Экспо»
17	ООО «Юг Строй Империал 23»	Директор ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» Осипова Л.О. имеет долю 50 % в уставном капитале ООО «Юг Строй Империал 23»
18	ООО «СЗ Юфостройкомплекс»	Директор ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» Осипова Л.О. является директором ООО «СЗ Юфостройкомплекс»
19	ООО «СЗ Нефтегазспецстрой-Юг»	Учредитель ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» Юнанов Б.Г. имеет долю в уставном капитале 75 % ООО «СЗ Нефтегазспецстрой-Юг». Директор ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» Осипова Л.О. является Генеральным директором ООО «СЗ Нефтегазспецстрой-Юг»
20	ООО «СЗ Азбука Жилья»	Директор ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» Осипова Л.О. является Директором ООО СЗ «Азбука Жилья»
21	ООО «СЗ Интегралгрупп»	Директор ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» Осипова Л.О. является директором ООО «СЗ Интегралгрупп»
22	ООО СЗ «Югстройтриумф»	Учредитель ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» Юнанов Б.Г. имеет долю в уставном капитале 49 % ООО СЗ «Югстройтриумф». Директор ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» Осипова Л.О. является Генеральным директором ООО СЗ «Югстройтриумф»
23	ООО «Неометрия»	Учредитель ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» Юнанов Б.Г. имеет долю 100 % в уставном капитале ООО «Неометрия»
24	ООО СЗ «Белые Росы»	Директор ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» Осипова Л.О. является Директором ООО СЗ «Белые Росы»
25	ООО «ФЛАГМАН»	Директор ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» Осипова Л.О. имеет долю 100% в уставном капитале ООО «ФЛАГМАН»
26	ООО «СЗ «Югстрой Регион»	Директор ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» Осипова Л.О. является Директором ООО «СЗ «Югстрой Регион»
27	ООО «Легал Консалт»	Директор ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» Осипова Л.О. является Директором ООО «Легал Консалт».
28	ООО «Лидер-М»	Учредитель ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» Юнанов Б.Г. имеет долю 33 % в уставном капитале ООО «Лидер-М»
29	ООО «Шашлычный Дом»	Учредитель ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» Юнанов Б.Г. имеет долю 50 % в уставном капитале ООО «Шашлычный Дом»

В 2020 году Организацией произведены следующие операции со связанными сторонами:

По взаимоотношениям с Юнановым Б.Г.
по полученным займам

Контрагенты, вид сделки, договор	**Сроки осуществления (завершения) расчетов**	**Форма расчетов**	**На 31.12.2020**	**На 31.12.2019**	**Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода**
Договор займа 2 от 19.08.2016	18.08.2020	безналичная	0	17	0
Проценты Договор займа б/н от 24.01.2019	24.01.2022	безналичная	0	34	0

По взаимоотношениям с ИП Юнановым Б.Г.
По выданным займам

Контрагенты, вид сделки, договор	Сроки осуществления (завершения) расчетов	Форма расчетов	На 31.12.2020	На 31.12.2019	Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода
Проценты по договору займа 1/НП от 19.03.2018	19.03.2021	безналичная	355	355	

По полученным займам

Контрагенты, вид сделки, договор	Сроки осуществления (завершения) расчетов	Форма расчетов	На 31.12.2020	На 31.12.2019	Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода
Договор займа 1/Ю-19 от 15.01.2019	15.01.2022	безналич	2 890	0	
Проценты по договору займа 1/Ю-19 от 15.01.2019	15.01.2022	безналич	432	4	
Проценты по договору займа 2/Ю-19 от 16.01.2019	16.01.2022	безналич	100	0	
Проценты по договору 3/Ю-19 от 23.09.2019	23.09.2022	безналич	0	187	
ИТОГО			**3 422**	**191**	

По взаимоотношениям с ООО «СЗ Талити»:

По полученным займам

Договор	Сроки осуществления (завершения) расчетов	Форма расчетов	На 31.12.2020	На 31.12.2019	Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода
Договор займа б/н № 09.01.2018	04.05.2021 г.	безналичная	74 980	2 053	0
Проценты по договору б/№ от 09.01.2018	04.05.2021 г.	безналичная	2 085	56	

По взаимоотношениям с ООО СЗ «Стройинструмент»:
По договорам ДУ

Вид операции, договор	Сроки осуществления (завершения) расчетов	Форма расчетов	Задолженность на 31.12.2020	Раст-ние	Оплата	Задолженность на 31.12.2019	величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода
Договор ЖК ПЕРВЫЙ-1Л/240 от 23.08.2018	По мере осуществления услуги	безналичная	0	3 585	0	3 585	0

По взаимоотношениям с ООО «СЗ Нефтегазспецстрой-Юг»:
По полученным займам

Договор	Сроки осуществления (завершения) расчетов	Форма расчетов	на 31.12.2020	на 31.12.2019	Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода
Проценты Договор 4 от 13.07.2016 г.	31.12.2020 г.	безналичная	0	2	0

По взаимоотношениям с ООО «Неометрия»

Вид операции, договор	Сроки осуществления (завершения) расчетов	Форма расчетов	на 31.12.2020	Приняты работы, товары	Оплачены работы, товары	на 31.12.2019	величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода
Лицензионный договор о предоставлении исключительных прав использования Товарного знака "Неометрия" на условиях простой неисключительной лицензии №547171 от 15.08.2016	Ежемесячно в период действия лицензионного договора	безналичная	2 163	1 304	4 178	711	0
Договор оказания услуг № 8-НЕО от 05.06.2018 г.	ежемесячно	безналичная	34 816	16 315	11 221	39 910	0
Договор оказания услуг № 6-НЕО от 02.04.2019 г.	ежемесячно	безналичная	2 136	10 439	14 914	2 339	0

Все операции со связанными с Организацией сторонами осуществлялись на общих рыночных условиях, цены и условия данных операций не отличались от цен и условий сделок между несвязанными сторонами. Все операции со связанными с Организацией сторонами осуществлялись на тех же условиях, что и операции с независимыми сторонами, не оказали существенного влияния на финансовую устойчивость Организации и не характеризуются повышенным риском или прочими неблагоприятными условиями.

Списания дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам, по операциям со связанными сторонами Организацией не производилось.

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

Вид вознаграждения	Сумма, тыс. руб.
Краткосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу	703

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

5. Пояснения к балансу.

5.1. Вступительные и сравнительные данные.

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

5.2. Основные средства.

Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
					Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	2020г.	1 112	(242)	501	-	-	(447)	-	-	1 613	(690)
	5210	2019г.	-	-	1 112	-	-	(242)	-	-	1 112	(242)
в том числе: Офисное оборудование	5201	2020г.	290	(82)	336	-	-	(223)	-	-	626	(304)
	5211	2019г.	-	-	290	-	-	(82)	-	-	290	(82)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	2020г.	300	(75)	-	-	-	(90)	-	-	300	(165)
	5212	2019г.	-	-	300	-	-	(75)	-	-	300	(75)
Другие виды основных средств	5203	2020г.	522	(85)	165	-	-	(135)	-	-	687	(221)
	5213	2019г.	-	-	522	-	-	(85)	-	-	522	(85)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» арендует у ООО СК «ЛИДЕРГРУПП» следующую строительную технику по договорам, в которых не определена стоимость арендованных механизмов:

Договор б/н от 01.04.2019 (ЖК Айвазовский) субаренды строительных машин и иной техники с экипажем	Автокран XCMG QY30K5-1 /У238 НА 123/
	Кран башенный BQ GHT6015-10 (зав.номер 2018L1-179) 07/2018г/в
	Кран башенный COMANSA 10LC 140 с рамкой охватывающей и секциями, 2008 г.в., зав. №15653
Договор б/н от 01.07.2019 (ЖК Малина) субаренды строительных машин и иной техники с экипажем	Автокран XCMG QY25K5S VIN LXGCPA339GA003622, желто-черный,2016 г.в. зав.№K047TA123
Договор б/н от 01.09.2019 (ЖК Малина) аренды строительных машин и иной техники с экипажем	Автокран XCMG QY25K5S Зав. №LXGCPA337DA009351 2014 г. /М540ОУ123/

Организация арендует помещение под офис площадью 15,4 кв. м по адресу Краснодар, ул. Табачная дом 1/1, корпус 1, офис 194, согласно договора аренды нежилого помещения от 11.03.2019 года с ООО «АрКонПроеэкт», стоимость помещения в договоре не определена.

ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» не имеет сданных в аренду ОС.

Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало периода	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.	618 170	526 441	4 725	-	1 139 885
	5250	За 2019 г.	340 847	646 572	368 137	1 112	618 170
в том числе:	5241	За 2020 г.	-	-	-	-	-
	5251	За 2019 г.	-	-	-	-	-
Незавершенное капитальное строительство объекта по ул. Гвардейская, 8, пос. Колосистый, г. Краснодар	5242	За 2020 г.	94	-	1	-	93
	5252	За 2019 г.	94	-	-	-	94
Земельный участок 7 588 м.кв. 23:43:0402016:13, адрес: г. Краснодар, ул. Старокубанская, 123/А	5243	За 2020 г.	275 897	-	-	-	275 897
	5253	За 2019 г.	252 700	23 197	-	-	275 897
Незавершенное капитальное строительное: ЖК Айвазовский, адрес: г. Краснодар, ул. Старокубанская, 123/А	5244	За 2020 г.	148 106	304 709	-	-	452 815
	5254	За 2019 г.	14 501	133 605	288 125	-	148 106
Земельный участок 11 980 м.кв. 23:47:0113038:6 Адрес: г. Новороссийск, ул. Герцена, 3А	5245	За 2020 г.	66 500	-	-	-	66 500
	5255	За 2019 г.	66 500	-	-	-	66 500
Незавершенное капитальное строительство: ЖК Малина, адрес: г. Новороссийск, ул. Герцена, 3А	5246	За 2020 г.	122 848	221 732	-	-	344 580
	5256	За 2019 г.	7 052	115 797	1	-	122 848
Объекты подлежащие сносу объект: ЖК Айвазовский, г. Краснодар, ул. Старокубанская, 123А	5247	За 2020 г.	4 725	-	4 725	-	-
	5257	За 2019 г.	-	4 725	-	-	4 725
Офис продаж ЖК Айвазовский	5248	За 2020 г.	-	-	-	-	-
	5258	За 2019 г.	-	4 725	4 725	-	-
Печатающее устройство МФУ HP LaserJet PRO M435nw A3E42A	5249	За 2020 г.	-	-	-	-	-
	5259	За 2019 г.	-	54	-	54	-
Моноблок 4	5250	За 2020 г.	-	-	-	-	-
	5260	За 2019 г.	-	48	-	48	-
Моноблок 2	5251	За 2020 г.	-	-	-	-	-
	5261	За 2019 г.	-	48	-	48	-
Моноблок 3	5252	За 2020 г.	-	-	-	-	-
	5262	За 2019 г.	-	48	-	48	-
Светодиодный дисплей P10 белого сочетания размером (ширина) 421 см х (высота) 53 см	5253	За 2020 г.	-	-	-	-	-
	5263	За 2019 г.	-	47	-	47	-
Моноблок 1	5254	За 2020 г.	-	-	-	-	-
	5264	За 2019 г.	-	49	-	49	-
Макет многоэтажного жилого комплекса ЖК Малина	5255	За 2020 г.	-	-	-	-	-
	5265	За 2019 г.	-	300	-	300	-
Павильон 8000*3300*3000мм (вагон-бытовка)	5256	За 2020 г.	-	-	-	-	-
	5266	За 2019 г.	-	475	-	475	-

Ноутбук HP 250 G6 Corei5-7200U 2.5GHz,15.6" (1366x768) AG,4Gb DDR4(1),500Gb 5400,DVDRW,31Wh,1WY61EA	5257	За 2020 г.	-	-	-	-	-
	5267	За 2019 г.	-	42	-	42	-

5.3. Финансовые вложения

Наименование контрагента	Номер и дата договора	на 31.12.2020 г.	Предоставлено займов	Возвращено займов	на 31.12.19 г.
Финансовые вложения в виде договоров долевого участия					
ООО «СЗ Стройинструмент»	ДДУ № ЖК ПЕРВЫЙ-1Л/240 от 23.08.2018 г.	-	-	3 585	3 585
Финансовые вложения в виде договоров займа					
ИП Сафарян Д.С.	Договор займа б/н от 13.06.2018 г.	0	-	2 950	2 950
ООО «СТРОЙПРОЕКТ-СОЧИ»	Договор займа № 1/05 от 07.05.2018 г.	-	-	17 000	17 000
ИТОГО:		-	-	**23 535**	**23 535**

5.4. Запасы. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло					
			себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себестоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2020г.	20 367	-	284 599	(277 296)	-	-	X	27 670	-
	5420	за 2019г.	2 031	-	162 764	(144 429)	-	-	X	20 367	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	20 367	-	244 486	(237 183)	-	-	405 050	27 670	-
	5421	за 2019г.	1 366	-	99 754	(80 753)	-	-	134 258	20 367	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	-	-	1 156	(1 156)	-	-	-	-	-
	5423	за 2019г.	-	-	2	(2)	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	-	-	38 957	(38 957)	-	-	-	-	-
	5425	за 2019г.	665	-	63 008	(63 673)	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.5. Дебиторская задолженность

В составе дебиторской задолженности по строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса Организации отражена текущая дебиторская задолженность, платежи по

которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты (за исключением суммы дебиторской задолженности, квалифицированной как сомнительная в сумме 419 тыс.руб. с созданием резерва в размере 419 тыс.руб.). . Долгосрочной (в том числе переквалифицированной из краткосрочной) дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2020 нет.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		На конец года	
			Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам
Краткосрочная дебиторская задолженность -ВСЕГО	1230	За 2020 г.	2 337 116	-	1 853 120	(419)
	1230	За 2019 г.	1 348 829	-	2 337 116	-
В том числе:	1231	За 2020 г.	339 088	-	870 797	(419)
Авансы выданные	1231	За 2019 г.	236 497	-	339 088	-
Расчеты по налогам и сборам	1232	За 2020 г.	67	-	7 459	-
	1232	За 2019 г.	106	-	67	-
Прочая дебиторская задолженность (дольщики)	1233 1234	За 2020 г.	1 982 066	-	943 420	-
	1233 1234	За 2019 г.	1 106 823	-	1 982 066	-
Прочая дебиторская задолженность	1235	За 2020 г.	15 575	-	11 176	-
	1235	За 2019 г.	5 074	-	15 575	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	1237	За 2020 г.	320	-	20 268	
	1237	За 2019 г.	330	-	320	-

Крупнейшие дебиторы:

Наименование дебитора	на 31.12.2020 г.	на 31.12.2019 г.
ИП Артамонов Александр Сергеевич	6 500	0
АО «АТЭК»	23 444	8 489
ИП Вартанян Виктор Ашодович	7 000	0
ООО «ВТСП»	6 144	0
ООО СК «ЛИДЕРГРУПП»	660 419	226 659
ИП Георгиади Александр Васильевич	8 264	0
ООО «Неометрия»	39 114	39 910
ИП Керимов Бахтиджамал Азизулла Оглы	9 860	0
ИП Костикова В. В.	21 568	0
ИП Логвинов А.В.	1 580	3 118
ИП Осипова С.М.	15 541	23 932
ИП Мезин Е.С	2 930	7 140

ООО «НОВОГИРЕЦ»	4 800	0

5.6. Денежные средства и денежные эквиваленты

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

Наименование показателя	на 31.12. 2020г.	на 31.12. 2019г.	на 31.12. 2018г.
р/с № 40702810326020002817 ФИЛИАЛ "РОСТОВСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"	104	5 801	2 417
р/с № 40702810330000010430 КРАСНОДАРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8619 ПАО СБЕРБАНК	0	11	8
р/с № 40702810726020004295 ФИЛИАЛ "РОСТОВСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"	257	105	15
р/с № 40702810726020004392 ФИЛИАЛ "РОСТОВСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"	10	-	2
р/с № 40702810903300000505 ФИЛИАЛ БАНКА ВТБ (ПАО) В Г. РОСТОВЕ-НА-ДОНУ	151	-	-
р/с № 42102810226020009398 ФИЛИАЛ "РОСТОВСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"	22 000	-	-
р/с № 42102810926020009397 ФИЛИАЛ "РОСТОВСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"	28 700	-	-

Не доступных к использованию денежных средств Организация не имеет.
Аккредитивов, открытых в пользу Организации нет.
Расшифровка существенных показателей отчета о движении денежных средств:

Наименование показателя	Код строки	на 31.12. 2020 г.	на 31.12. 2019 г.
Денежные потоки от текущей деятельности	4111		
Поступления		1 079 345	741 625
Прочие	4119	-	49
Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 140 857)	(743 010)
В том числе связные стороны		(14 956)	(41 318)
В том числе:			
в связи с оплатой труда работников	4122	(867)	(606)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 251)	(827)
налога на прибыль организаций	4124	(28 333)	
прочие платежи	4129	(3 822)	(6 719)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	10 000	10 791
В том числе от связных сторон:		10 000	2800
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214		2 669
Денежные потоки от финансовых операций	4310	324 301	386 925
получение кредитов и займов	4311	216 036	42 528
в том числе от связанных сторон		108 265	344 397
Платежи в связи с погашением (выкупом) векселей и других	4323	(193 211)	(384 872)

долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов В том числе от связных сторон		(188018)	(384872)

5.7. Прочие оборотные активы

Прочие оборотные актива	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.	На 31.12.2018 г.
Условный доход застройщика	311 218	142 116	30 934
Расходы будущих периодов	157	-	1
ИТОГО:	**311 375**	**142 116**	**30 935**

5.8. Кредиторская задолженность

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

Структура краткосрочной кредиторской задолженности:

Наименование показателя	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.
Краткосрочная кредиторская задолженность-ВСЕГО В том числе:	122 402	28 907
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	112 179	21 249
Расчеты по налогам и сборам	3 365	3 926
Расчеты с прочими кредиторами	6 858	3 732

Крупнейшие кредиторы:

Наименование	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.
ИП Высоцкая Елизавета Алексеевна	7 821	0
ИП Георгиади Александр Васильевич	17 674	0
Демидова Ольга Александровна (ИП)	11 135	918
ИП Карыш Татьяна Даниловна	2 339	0
ИП Мезин Евгений Сергеевич	3 208	0
ИП Милованова Лидия Николаевна	4 238	0
ИП Синявский Александр Николаевич	43 984	0
ООО «Новоросбетон»	0	2 477
ООО «Неометрия»	0	3 051
ИП Барачина Н.А.	1 645	2 856

Кредиторская задолженность по налогам и сборам представляет собой следующее:

Виды налогов и сборов	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.18
Расчеты по налогу на прибыль	3 346	2 760	-

Расчеты по налогу на доходы физических лиц	-	1	-
Расчеты по земельному налогу	-	-	14
Расчеты по внебюджетным фондам	19	9	9
Прочие (пошлины)	-	1 156	-
Итого:	**3 365**	**2 926**	**23**

5.9. Кредиты и займы

Обязательства по займам и кредитам

Контрагенты /Договоры	Цели кредитования/привлечения займов	Срок погашения	Сумма по договору	Сальдо на 31.12.2020	Сальдо на 31.12.2019	Изменение величины займов и кредитов	Одобренные, но неиспользованные кредиты/займы на 31.12.2020
Долгосрочные							
ИП Джибраева Екатерина Геннадьевна (Соглашение об уступки прав требования от 31.07.2019)	Пополнение оборотных средств	31.12.2020	14	0	14	- 14	0
ООО «СЗ ТАЛИТИ» (Договор займа б/н от 09.01.2018)	Пополнение оборотных средств	31.12.2022	315 000	74 980	2 053	+ 72 927	240 020
ИП Юнанов Б.Г. (Договор Займа 1/Ю-19 от 15.01.2019)	Пополнение оборотных средств	31.12.2022	154 286	2 890	0	+ 2 890	151 396
Банк ВТБ (ПАО) (Кредитное соглашение № КС-ЦВ-730750/2020/00231 от 25.09.2020)	Финансирование строительства объекта недвижимости, а также их затрат, предусмотренных частью 1статьи 18 ФЗ № 214-ФЗ в редакции, применимой к Заёмщику с учётом даты выдачи разрешения на строительство Объекта недвижимости	31.03.2024	500 000	55 270	0	+ 55 270	444 730
Юнанов Б.Г. (Договор займа 2 от 19.08.2016)	Пополнение оборотных средств	18.08.2020	17	0	17	- 17	0
ИТОГО			**969 300**	**133 140**	**2 084**	**131 056**	**836 146**
Краткосрочные							

ИП Джибраева Екатерина Геннадьевна (Соглашение об уступки прав требования от 31.07.2019)	Проценты	31.12.2022	-	0	0,3	-0,3	0
ООО «СЗ ЗЕЛЕНЫЙ КВАРТАЛ» (Договор займа Б/Н от 19.04.2017)	Проценты	19.04.2020	-	0	8	- 8	0
ООО «СЗ ЗЕЛЕНЫЙ КВАРТАЛ» (Договор займа 3/3К от 14.03.2018)	Проценты	14.03.2021	-	0	0,5	- 0,5	0
ООО «СЗ Нефтегазспецстрой-Юг» (Договор займа 4 от 13.07.2016)	Проценты	13.07.2020	-	0	3	- 3	0
ООО «СЗ ТАЛИТИ» (Договор займа б/н от 09.01.2018)	Проценты	31.12.2022	-	2 085	56	+2 029	0
Юнанов Б.Г. (Договор б/н от 24.01.2019 г.)	Проценты	24.01.2022	-	0	35	- 35	0
ИП Юнанов Б.Г. (Договор Займа 1/Ю-19 от 15.01.2019)	Проценты	15.01.2022	-	432	4	+ 428	0
ИП Юнанов Б.Г. ((Договор Займа ЦЕЛЕВОЙ 2/Ю-19 от 15.01.2019)	Проценты	15.01.2022	-	99	0	+ 99	0
ИП Юнанов Б.Г. (Договор Займа ЦЕЛЕВОЙ 3/Ю-19 от 15.01.2019)	Проценты	15.01.2022	-	0	187	- 187	0
ИТОГО				**2 616**	**293,80**	**2 322,20**	**0**

Начисленные и оплаченные проценты по кредитам и займам

Контрагенты /Договоры	За 2020 г.		За 2019 г.		Изменение величины	
	Сумма начисленных процентов	Сумма оплаченных процентов	Сумма начисленных процентов	Сумма оплаченных процентов	Сумма начисленных процентов	Сумма оплаченных процентов
ИП Джибраева Екатерина Геннадьевна (Соглашение об уступки прав требования от 31.07.2019)	80	81	0,3	0	+ 79,70	- 81
ООО СЗ «МОНОЛИТ-ЭКСПО» (Договор займа 4/М от 04.05.2018)	0	0	0	119	0	+ 119

ООО «СЗ ЗЕЛЕНЫЙ КВАРТАЛ» (Договор займа Б/Н от 19.04.2017)	0	8	0	0	0	- 8
ООО «СЗ ЗЕЛЕНЫЙ КВАРТАЛ» (Договор займа 3/3К от 14.03.2018)	0	1	0	0	0	- 1
ООО «СЗ НЕФТЕГАЗСПЕЦСТРОЙ-ЮГ» (Договор займа 4 от 13.07.2016)	0	2	0	9	0	+ 7
ООО «СЗ НЕФТЕГАЗСПЕЦСТРОЙ-ЮГ» (Договор займа 6/НФ от 29.03.2018)	0	0	0	45	0	+ 45
ООО «СЗ ТАЛИТИ» (Договор займа Б/Н от 09.01.2018	2 029	0	544	605	+ 1 485	+ 605
ООО «СЗ СТРОЙИНСТРУМЕНТ» (Договор займа Б/Н от 15.03.2017)	0	0	0	8	0	+ 8
ООО «СЗ СТРОЙИНСТРУМЕНТ» (Договор займа 6/СТ от 14.03.2017)	0	0	0	39	0	+ 39
Юнанов Борис Геннадьевич (Договор займа 2 от 19.08.2016)	0	34	237	202	- 237	+ 168
ИП Юнанов Б.Г. (Договор Займа ЦЕЛЕВОЙ 1/Ю-19 от 15.01.2019)	942	514	573	568	+ 369	+ 54
ИП Юнанов Б.Г. (Договор Займа ЦЕЛЕВОЙ 2/Ю-19 от 15.01.2019)	99	0	382	382	- 283	+ 382
ИП Юнанов Б.Г. (Договор Займа ЦЕЛЕВОЙ 3/Ю-19 от 15.01.2019)	0	187	1 585	1 398	- 1 585	+ 1 211
Банк ВТБ (ПАО) (Кредитное соглашение № КС-ЦВ-730750/2020/00231 от 25.09.2020)	668	668	0	0	+ 668	+ 668
ИТОГО	**3 818**	**1 495**	**3 321**	**3 375**	**497**	**1 880**

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

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

5.10. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на 31.12.2020 г.	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на 31.12.2019 г.
Оценочные обязательства - всего	1540	76	28	-	-	48
в том числе: резерв на предстоящие отпуска	1540	76	28	-	-	48

Иных условных фактов хозяйственной деятельности приводящих к возникновению и отражению оценочных обязательств Организация не имеет.

5.11. Прочие долгосрочные обязательства

В 2019 – 2020 году по строке 1451 и 1452 (прочие долгосрочные обязательства) были отражены обязательства перед дольщиками по объекту «Жилая застройка по адресу: г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Старокубанская, 123/А» в связи с тем, что планируемый срок ввода объекта назначен на 1 квартал 2021 г. Строительство нового объекта с привлечением средств дольщиков началось с июля 2018 г. Разрешение на строительство от 19.10.2017 г. В связи с тем, что ввод объекта назначен на 1 квартал 2021 года обязательства перед дольщиками перенесены из Прочих долгосрочных обязательств в Прочие краткосрочные обязательства (строка 1511 и 1552).

Строительство объекта: «Общественно-жилой комплекс с размещением паркинга» по адресу: Краснодарский край, город Новороссийск, ул. Герцена, 3А. Обязательства по этому объекту отражены в балансе по строке 1453 т 1454 (прочие долгосрочные обязательства) в связи с тем, что планируемый срок ввода объекта назначен на 2 квартал 2022 г.

5.12. Выданные и полученные обеспечения обязательства

В соответствии с нормами ст.13 ФЗ 214-ФЗ от 30.12.04 г. для обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам ДУ, земельные участоки застройщика (арендованные и находящиеся в собственности у застройщика)) и строящиеся (создаваемые) на этих земельных участках многоквартирные дома и (или) иные объекты недвижимости , считаются находящимися в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации ДДУ.

Иные обеспечения обязательств полученные:

Залогодатель/Поручитель/ Гарант	Предмет договора, обеспечиваемое обязательство	Сумма, тыс. руб.	
		На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019г.
Юнанов Б. Г.	Доля в ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» передана в залог Банк ВТБ (ПАО) в обеспечение обязательств ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» согласно кредитного соглашения № КС-ЦВ-730750/2020/00231 от 25.09.2020 г. сроком действия до 31.03.2021	150 010	0
Юнанов Б.Г.	Поручительство в обеспечение обязательств ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» перед Банк ВТБ (ПАО) согласно кредитному соглашению № КС-ЦВ-730750/2020/00231 от 25.09.2020 г. сроком действия до 31.03.2021	500 000	0
ИП Джибраева Екатерина Геннадьевна	Поручительство в обеспечение обязательств ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» перед Банк ВТБ (ПАО) согласно кредитному соглашению № КС-ЦВ-730750/2020/00231 от 25.09.2020 г. сроком действия до 31.03.2021	500 000	0
ООО СК «ЛИДЕРГРУПП»	Поручительство в обеспечение обязательств ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» перед Банк ВТБ (ПАО) согласно кредитному соглашению № КС-ЦВ-730750/2020/00231 от 25.09.2020 г. сроком действия до 31.03.2021	500 000	0
ООО «НЕОМЕТРИЯ»	Поручительство в обеспечение обязательств ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» перед Банк ВТБ (ПАО) согласно кредитному соглашению № КС-ЦВ-730750/2020/00231 от 25.09.2020 г. сроком действия до 31.03.2021	500 000	0
ИТОГО		**2 150 010**	**0**

Обеспечения обязательств выданные:

Кредитор/ Залогодержатель	Обязательство	Договор обеспечения	Предмет договора, вид обеспечения	Факт передачи имущества/Ограничения использования заложенного имущества/возможность использования заложенного имущества в деятельности Организации	Стоимость, тыс. руб.			
					На 31.12.2020 г.		На 31.12.2019г.	
					Залоговая стоимость	Балансовая стоимость	Залоговая стоимость	Балансовая стоимость
Банк ВТБ (ПАО)	Кредитное соглашение № КС-ЦВ-730750/2020/00231 от 25.09.2020 г., срок действия 31.03.2024 г.	Договор ипотеки права аренды земельных участков №ДИ-ЦВ-730750/2020/00231 от 15.10.2020 г.	Залог права аренды земельного участка 23:47:0113038:6, по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Герцена, 3А	без письменного согласия Залогодержателя Залогодатель не имеет права иным образом распоряжаться Предметом залога	1 000	52 500	0	52 500
			Залог права аренды земельного участка 23:47:0113038:207, по адресу: г. Новороссийск, район ул. Герцена	без письменного согласия Залогодержателя Залогодатель не имеет права иным образом распоряжаться Предметом залога	1 000	14 000	0	14 000
		ИТОГО			**2 000**	**66 500**	**0**	**66 500**

Иных полученных и выданных обеспечений обязательств, в том числе залогов, гарантий, поручительств ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» на 31.12.2020 г. не имеет.

6. Пояснения к отчету о финансовых результатах

6.1.Доходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За январь-декабрь 2020 г.	За январь-декабрь 2019 г.
Услуги застройщика (в т. ч. реализация квартир)	166 242	109 706

6.2. Расходы по обычным видам деятельности

Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг по видам деятельности Общества

Наименование показателя	За январь-декабрь 2020 г.	За январь-декабрь 2019 г.
Себестоимость продаж в том числе:	**(38 957)**	**(63 673)**
Агентское вознаграждение риэлторов	(15 600)	(14 732)
Прочие	(4987)	(12464)
Компенсационный фонд	(5 965)	(28 307)

Строительный контроль	(12 405)	(7 504)

6.3. Управленческие расходы

Наименование показателя	За январь-декабрь 2020 г.	За январь-декабрь 2019 г.
Управленческие расходы в том числе	**(64 317)**	**43 262**
Агентское вознаграждение риэлторов	(957)	(95)
Амортизация	(865)	(242)
Аренда помещения	(9349)	-
Бухгалтерские услуги, аудит	(5111)	(3 600)
Рекламные услуги	(33758)	(1602)
Информационно-консультационные услуги	-	(600)
Оплата труда, страховые взносы	(909)	(580)
Охрана труда	(77)	(22)
Охранные услуги	(2 254)	(780)
Прочие налоги и сборы	-	(207)
Прочие расходы	(1 736)	(891)
Расходы на ПО	-	(35)
Товарный знак	(297)	(4 800)
Услуги связи интернет	(102)	(92)
Электроэнергия, теплоэнергия	(2 871)	(574)
Юридические услуги	(15 031)	(19 152)

6.4.Проценты к получению

Показатели	За январь-декабрь 2020 г.	За январь-декабрь 2019 г.
Проценты к получению	-	3170

6.5. Проценты к уплате

Показатели	За январь-декабрь 2020 г.	За январь-декабрь 2019 г.
Проценты, относящиеся к прочим расходам	(2229)	(954)

6.6. Прочие доходы

Показатели	За январь-декабрь 2020 г.	За январь-декабрь 2019 г.
Оприходование излишков, возврат по актам сверки	1156	13 115
Реализация материалов	120	0
Прочие	15	47
ИТОГО	**1 291**	**13 162**

6.7. Прочие расходы

Показатели	За январь-декабрь 2020 г.	За январь-декабрь 2019 г.
Услуги банка	(1 630)	145
Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно	(1 325)	0
Пени, неустойки	(388)	(60)
Госпошлина	0	(18)
Резерв по сомнительным долгам	(420)	0
Прочие внереализационные расходы	(6247)	(1 463)
ИТОГО	**(10 010)**	**(1686)**

6.8. Информация, отражаемая в соответствии с ПБУ 18/02:

За 2020 год по данным бухгалтерского учета прибыль до налогообложения составила в сумме 52020 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль составил (17926) тыс. руб., что соответствует строке 2411 Отчета о финансовых результатах.

Сформированы отложенные налоговые активы в сумме (277) тыс. руб., в том числе:
- начислено 10 тыс. руб.;
- погашено 287 тыс. руб.

Сформированы отложенные налоговые обязательства в сумме (6) тыс. руб., том числе:
- начислено 20 тыс. руб.;
- погашено 26 тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль составил (284) тыс. руб., что соответствует строке 2412 Отчета о финансовых результатах.

Налог на прибыль за 2020 год составил (18210) тыс. руб., что соответствует строке 2410 Отчета о финансовых результатах.

Чистая прибыль за 2020 год составила 33810 тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль, обусловленный		
возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде	**изменениями правил налогообложения, изменениями применяемых налоговых ставок;**	**признанием (списанием) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах;**
(283)	0	0

7. Прочая информация.

Курсовые разницы

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

Расходы НИОКР

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

Государственная помощь

Организация не имеет и не пользуется Государственной помощью.

Условные обязательства и условные активы

Организация не имеет условных обязательств и условных активов, т.е. обязательств/активов, возникших вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, когда существование у Организации обязательства/актива на отчетную дату зависит от наступления

(ненаступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Организацией.

Существенных судебных разбирательств Организация не имеет.

Информация о прекращаемой деятельности

Организация не имеет признаков и намерений на прекращение деятельности.

Информация о расходах на энергетические ресурсы

	2020 год	2019 год
Расходы, связанные с экологической деятельностью (экологические платежи, мероприятия по охране окружающей среды и т.д.)	0,03	0,03
Расходы, связанные с потреблением энергетических ресурсов (электроэнергия, водоснабжение, теплоэнергия и т.д.)	2 936	574

Риски хозяйственной деятельности

Политика в области управления рисками.

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

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

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

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

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

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

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

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

Управление процентным риском производится путем выбора наиболее оптимальных способов финансирования и согласованием сроков привлечения ресурсов со сроками реализации проектов, на финансирование которых они направляются. Для обеспечения возможности оптимизации привлекаемых ресурсов проводится развитие кредитной истории, расширение базы потенциальных кредиторов и диверсификации инструментов привлечения. Одним из механизмов управления процентным риском является прогнозирование изменения уровня процентных ставок, и оценка уровня приемлемой долговой нагрузки Организации с учетом этого возможного изменения общего уровня процентных ставок.

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

В отношении кредитных рисков применяется анализ финансового состояния контрагентов.

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

Риски, касающиеся потребительского спроса и конкуренции.

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

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

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

Рост расходов Организации может негативно сказаться на доходности ее деятельности.

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

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

Предполагаемые действия Организации в случае изменений в отрасли:

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

В случае ухудшения ситуации в отрасли Общество планирует:

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

Экономические риски.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Финансовые риски.

Среди финансовых рисков стоит выделить валютные и инфляционные риски.

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

Общество сталкивается с инфляционными рисками, которые могут оказать негативное влияние на результаты его деятельности: закупочные цены на сырье и материалы, используемые в строительстве, цены на услуги подрядных организаций, зависят от общего

уровня цен в России. Ускорение темпов инфляции может оказать негативный эффект на финансовые результаты Компании. Исходя из особенностей деятельности Организации (строительство объектов жилой недвижимости в рамках федерального закона 214-ФЗ от 30.12.2004 г. с привлечением средств долевого участия потребителей) , рост закупочных цен и стоимости услуг подрядчиков не могут привести к последующему пропорциональному росту цен на продукцию, производимую Обществом. Таким образом, высокие темпы инфляции в России могут привести к повышению издержек Компании и снижению операционной маржи.

Правовые риски.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства.

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

Негативно отразиться на деятельности Общества могут следующие изменения:

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

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

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

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

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

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

Общество не участвует в судебных процессах, которые могли бы существенным образом негативно сказаться на его финансово-хозяйственной деятельности. Но изменения судебной практики по вопросам, касающимся лицензирования, защиты прав потребителей, защиты

имущественных прав, налогообложения и другим вопросам, имеющим существенное значение для деятельности Организации, может негативно сказаться на результатах её деятельности, в том случае, если соответствующие судебные споры возникнут.

Риски, связанные с распространением коронавируса COVID-19.

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

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

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

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

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

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

Прочие риски.

Риски сбоя компьютерных сетей.

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

8. События после отчетной даты

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

9. Непрерывность деятельности

Ниже представлена информация о соотношении чистых активов Организации и её уставного капитала:

Наименование показателя	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.	На 31.12.2018 г.
Уставный капитал	150 010	150 010	150 010
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	28 857	(4 953)	(15 805)
Чистые активы	178 867	145 057	134 205

ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» является действующей, динамично развивающейся организацией, в полном объеме и в установленные сроки представляющей бухгалтерскую и налоговую отчетность, начисляющей и выплачивающей заработную плату сотрудникам, платящей налоги и иные обязательные платежи, не имеющей претензий кредиторов, налоговых органов и судебных разбирательств. В 2020 году чистые активы превышают уставный капитал на 28 857 тыс.руб.

В 2021 году ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» завершает строительство по объекту «Жилая застройка по адресу: г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Старокубанская, 123/А». По окончании строительства ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» планирует получение прибыли. А так же активно продолжается строительство объекта: «Общественно-жилой комплекс с размещением паркинга» по адресу: Краснодарский край, город Новороссийск, ул. Герцена, 3А.» срок ввода в эксплуатацию 30.06.2022 г.

Таким образом, у руководства ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» отсутствуют какие-либо объективные причины сократить масштабы основного бизнеса или прекратить деятельность. Также руководством дана оценка способности Общества продолжать деятельность и исполнять свои обязательства в течение как минимум 12 месяцев, следующих за окончанием отчетного года, в том числе с учетом влияния вспышки вирусной инфекции (коронавирус COVID-19) и возможных последствий пандемии. Общество подтверждает, что выявленные события не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2020 год. Руководство считает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Организации в текущих условиях, а отчетность подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности Организации.

Таким образом, не установлены факторы, которые обусловливают значительные сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно, отсутствует существенная неопределенность, связанная с условиями и событиями, которые по отдельности или в совокупности обусловливают значительные сомнения в способности общества продолжать свою деятельность непрерывно.

Директор
ООО «СЗ НЕОПРОЕКТ» **Осипова Л.О.**