Пояснения к исправленной годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Загород»

за 2020 год

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью исправленной годовой бухгалтерской отчетности ООО СЗ «Загород» (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.

Разъяснения о причинах исправления годовой бухгалтерской отчетности ООО СЗ «Загород» за 2020 год и внесенных изменениях в ранее выпущенную годовую бухгалтерскую отчетность Организации за 2019 год представлены в разделе 5.1. «Перевыпуск годовой отчетности» настоящих Пояснений.

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 Специализированный Застройщик «Загород»	
Сокращенное наименование	ООО СЗ «Загород»	
ИНН/КПП	2312258048/231201001/1172375014173	
Дата регистрации	22.02.2017 г. ОГРН 1172375014173	
Место нахождения (юридический адрес)	350061, Краснодарский край, город Краснодар, улица им. Мачуги В.Н., дом 167, кабинет 1	
Почтовый адрес	350061, Краснодарский край, город Краснодар, улица им. Мачуги В.Н., дом 167, кабинет 1	
Основной вид деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (71.12.2)	
Описание характера операций	В отчетном периоде Организация осуществляла деятельность: - покупка и продажа недвижимого имущества; -строительство индивидуальных жилых зданий; - продажей собственного жилого недвижимого имущества.	
Органы управления	- высший орган управления: единоличный участник Общества; - единоличный исполнительный орган: генеральный директор	
Руководитель (единоличный исполнительный орган)	Генеральный директор Айвазян Гурген Киракосович (Приказ №50 № 21.12.2018 г.)	
Состав контрольных органов	Контрольный орган - ревизионная комиссия, если число участником общества не превышает 15 ревизионная комиссия не создается	
Лицо, на которое возложена обязанность по ведению бухгалтерского учета	Главный бухгалтер Лескова Елена Владимировна	
Уставный капитал	10 тыс. руб.оплачен полностью	
Доли Уставного капитала, принадлежащие Обществу	нет	
Участники Общества	до 08.05.2020;	после 08.05.2020 г
	Пашян Алексей Альбертович ИНН 231130491405	Айвазян Гурген Киракосович ИНН 010104929241 на основании Договора купли-продажи доли в уставном капитале от 16.04. 2020 г.

Бенефициарный владелец	до 08.05.2020; Пашян Алексей Альбертович	после 08.05.2020 г Айвазян Гурген Киракосович
Среднегодовая численность работающих за отчетный период	25	
Дочерние и зависимые общества	нет	
Обособленные подразделения, филиалы и представительства	Обособленное подразделение КП «ТРАВА». Место нахождения: Краснодарский край, г.Краснодар, п.Знаменский, ул. Шоссейная/Сиреневая КПП 231245001;дата постановки на учет 02.05.2017 г. Обособленное подразделение КП «ЗНАТНЫЙ ДВОР», Место нахождения: Краснодарский край, Динской р-н, п.Южный, ул. Атаманская; КПП 237345001;дата постановки на учет 11.12.2018 г.	
Сведения о членстве в СРО	Регистрационный номер в реестре членов СРО-1204 , дата регистрации 04.02.2020 г., Протокол Совета № 953 от 04.02.2020 г.	
Аудитор	ООО «Эккаунт Юг» ИНН 2308123873 ОГРН 1062308031554 Место нахождения: Россия, 350049, г. Краснодар, пр. Луговой, 10, офис 2 Фактический адрес: Россия, г. Краснодар ул. Котовского 42, оф. 327	

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 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.

– У организации имеется неамортизируемое имущество – земельные участки.

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

Переоценка первоначальной стоимости основных средств не производится.

– Первоначальная стоимость основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными 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 средней себестоимости.

– 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.

- 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.

Доходы подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы. Выручка от реализации выполненных работ признается по методу начисления, то есть по мере оказания услуг, и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы

Расходы, учтенные на счете 26 «Общехозяйственные расходы» списываются в дебет счета 90 «Продажи» методом директ-костинг.

Расходы, учтенные на счете 44 «Расходы на продажу» списываются в дебет счета 90 «Продажи» ежемесячно в полном объеме

Порядок признания коммерческих и управленческих расходов (п. 2. ПБУ 10/1999):

Расходы, учтенные на счете 26 «Общехозяйственные расходы» списываются в дебет счета 90 «Продажи». Данные расходы отражаются в отчете о финансовых результатах по строке «Управленческие расходы».

Расходы, учтенные на счете 44 «Расходы на продажу» списываются в дебет счета 90 «Продажи». Данные расходы отражаются в отчете о финансовых результатах по строке «Коммерческие расходы» Учет отложенных активов и обязательств ведется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц.

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 ООО СЗ «Загород»:

Связанные стороны	Характер взаимоотношений
Пашян Алексей Альбертович	До 08.05.2020 - владелец 100% уставного капитала ООО Специализированный Застройщик «Загород», бенефициарный владелец ООО Специализированный Застройщик «Загород»
Айвазян Гурген Киракосович	с 08.05.2020 г. владелец 100% уставного капитала ООО Специализированный Застройщик «Загород», бенефициарный владелец ООО Специализированный Застройщик «Загород» . Генеральный директор ООО Специализированный Застройщик «Загород»,
ООО СЗ "Краснодарское Строительное Объединение"	Генеральный директор ООО СЗ "Краснодарское Строительное Объединение" Пашян А А до 08.05.2020 являлся 100% владельцем уставного капитала ООО Специализированный Застройщик «Загород» до 08.05.2020 г.
ООО СЗ "КДС"	Генеральный директор ООО СЗ «КДС» и 100% владелец ООО СЗ «КДС» Пашян А А до 08.05.2020 г. являлся 100% владельцем уставного капитала ООО Специализированный Застройщик «Загород»
ООО "КСГ"	Генеральный директор ООО «КСГ» и его 100% учредитель до 27.08.2020 Пашян А А.являлся до 08.05.2020 г.100% владельцем уставного капитала ООО Специализированный Застройщик «Загород»
ИП Айвазян Гурген Киракосович	одно лицо с генеральным директором ООО Специализированный Застройщик «Загород», а с 08.05.2020 г. и с владельцем 100% уставного капитала ООО Специализированный Застройщик «Загород»и его бенефициарным владельцем
ИП Пашян Алексей Альбертович	До 08.05.2020 г. одно лицо с 100% владельцем уставного капитала и бенефициарным владельцем ООО Специализированный Застройщик «Загород»
ООО "ЮСМ"	Владелец 100% уставного капитала и Генеральный директор ООО "ЮСМ" Айвазян Г.К. является генеральным директором ООО Специализированный Застройщик «Загород», а с 08.05.2020 г. владельцем 100% уставного капитала ООО Специализированный Застройщик «Загород» и его бенефициарным владельцем
ООО «ЗИК»	Владелец 100% уставного капитала и Генеральный директор ООО «ЗИК" Айвазян Г.К. является генеральным директором ООО Специализированный Застройщик «Загород» , а с 08.05.2020 г. и владельцем 100% уставного капитала ООО Специализированный Застройщик «Загород» и его бенефициарным владельцем
ООО «ГАММА-ЮГ»	Владелец 50% уставного капитала ООО «ГАММА-ЮГ" Айвазян Г.К. является генеральным директором ООО Специализированный Застройщик «Загород» , а с 08.05.2020 г. и владельцем 100% уставного капитала ООО Специализированный Застройщик «Загород» и его бенефициарным владельцем

В 2020 году Организацией произведены следующие операции со связанными сторонами:

с ИП Айвазян Гурген Киракосович

Вид операции, договор	Сроки осуществления (завершения) расчетов	Форма расчетов	Задолженность на 31.12.2019	Приняты работы, товары	Оплачены работы, товары	Задолженность на 31.12.2020	величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода
Договор купли-продажи з/у б/н от 01.08.2019 (Райская, 29/1)	31.12.2020	безналичная	1138		1138	0	

Договор купли-продажи з/у б/н от 01.08.2019 (Речная, 11)	31.12.2020	безналичная	336		336	0	
Договор купли-продажи з/у б/н от 01.08.2019 (Речная, 17)	31.12.2020	безналичная	1183		1183	0	
Договор купли-продажи з/у б/н от 01.08.2019 (Речная, 19)	31.12.20 г.	безналичная	1187		1187	0	
Договор купли-продажи з/у б/н от 01.08.2019 (Речная, 21)	31.12.20 г.	безналичная	1193		1193	0	
Договор купли-продажи з/у б/н от 01.08.2019 (Речная, 23)	31.12.20 г.	безналичная	1196		1196	0	
Договор купли-продажи з/у б/н от 01.08.2019 (Речная, 5)	31.12.20 г.	безналичная	1151		1151	0	
Договор купли-продажи з/у б/н от 01.08.2019 (Речная, 7)	31.12.20 г.	безналичная	1157		1157	0	
Договор купли-продажи з/у б/н от 01.08.2019 (Речная, 9)	31.12.20 г.	безналичная	1162		1162	0	
Договор купли-продажи з/у б/н от 01.11.2019 (Новая, 1)	31.12.20 г.	безналичная	1132		1132	0	
Договор купли-продажи з/у б/н от 01.11.2019 (Новая, 3)	31.12.20 г.	безналичная	1132		1132	0	
Договор купли-продажи з/у б/н от 01.11.2019 (ул. Песчанная, 3)	31.12.20 г.	безналичная	1132		1132	0	
Договор купли-продажи з/у б/н от 01.11.2019 (ул.Песчанная,1)	31.12.20 г.	безналичная	1121		1121	0	
Договор купли-продажи з/у б/н от 01.11.2019 (ул.Речная,8)	31.12.20 г.	безналичная	1341		1341	0	
Договор купли-продажи з/у б/н от 05.11.2019 (ул. Речная, 25)	31.12.20 г.	безналичная	1204		1204	0	
Договор купли-продажи з/у б/н от 27.06.19	31.12.20 г.	безналичная	1132		1132	0	
Договор к-п з/у б/н от 01.08.2019 (Райская, 21)	31.12.20 г.	безналичная	0	755	755	0	
Договор к-п з/у б/н от 12.03.2020 (Новая, 4)	31.12.20 г.	безналичная	0	943	943	0	
Решение о перераспределении ЗУ п. Знаменский от 05.02.2020	05.02.20 г.	безналичная	0	1223	1223	0	
Решение о перераспределении ЗУ п. Знаменский от 16.03.2020	16.03.20 г.	безналичная	0	3175	3175	0	
ДКП ЗУ №8070/Т от 27.12.2020	31.12.20 г.	безналичная	0	0	1700	-1700	
Итого:			**17 897**	**6 096**	**25 693**	**-1 700**	

Так же от ИП Айвазян Гурген Киракосович были получены на расчетный счет и возвращены денежные средства по договорам займа б/н от 16.04.2020 г в сумме 50 тыс. руб. и б/н от 14.09.2020 г в сумме 5000 тыс. руб., а так же начислены и оплачены через расчетный счет 20 тыс. руб. процентов по данным договорам.

С Айвазян Гурген Киракосович (физическим лицом)

По договорам купли-продажи

Вид операции, договор	Сроки завершения расчетов	Форма расчетов	Задолженность на 31.12.2019	Возникло обязательство	Погашено обязательство	Задолженность на 31.12.2020
Договор купли- продажи ЖД от 11.12.19	31.12.2020 г.	безналичная	1325	0	1325	0
Итого			**1325**	**0**	**1325**	**0**

С ООО «ЗИК»
По договорам купли-продажи

Вид операции, договор	Сроки осуществления (завершения) расчетов	Форма расчетов	Задолженность на 31.12.2019	Приняты работы, товары	Оплачены работы, товары	Задолженность на 31.12.2020	величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода
Договор купли-продажи з/у п. Южный ул. Северная 2/7 от 09.07.2020	31.12.20	безналичная	0	83834	83834	0	
договор купли-продажи № ПДКП/Е7/2020 от 01.12.2020	31.12.21	безналичная	0	0	11770	11770	
договор купли-продажи № ПДКП/К6/970/2020 от 01.12.2020	01.07.21	безналичная	0	0	15000	15000	
Договор субаренды нежилого помещения №5 от 24.06.2020	24.05.21	безналичная	0	70	70	0	
Итого			0	83 904	110 674	26 770	

по полученным займам

Контрагенты, вид сделки, договор	Сроки осуществления (завершения) расчетов	Форма расчетов	На 31.12.2019	На 31.12.2020	Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода
Заем, Договор займа б/н от 21.12.2020 г. 5% годовых	10.12.2021	безналичная			
Основной долг			0	35000	
Проценты			0	38	
Заем, Договор займа б/н от 28.12.2020 г. 5% годовых	10.12.2021	безналичная			
Основной долг			0	25000	
Проценты			0	4	

по другим видам договором

Контрагенты, вид сделки, договор	Сроки осуществления (завершения) расчетов	Форма расчетов	На 31.12.2019	На 31.12.2020	Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода
Доп согл к ПДКП№С/18/2020 от 18.03.20 (Цветная) от 16.11.2020	31.12.2021	безналичные		1500	
Доп согл к ПДКП№ЗД/145,152,153/ 2020 25.06.20 от 11.12.2020	31.12.2021	безналичные		4720	
Доп согл№2к ПДКП№С/9/2020 от	31.12.2021	безналичные		900	

18.05.20) от 28.12.2020					
	итого			7120	

С ООО СЗ "Краснодарское Строительное Объединение"
по полученным займам:

Контрагенты, вид сделки, договор	Сроки осуществления (завершения) расчетов	Форма расчетов	На 31.12.2019	На 31.12.2020	Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода
Заем, Договор займа б/н от 29.06.2018 г. 8% годовых	31.12.2020	безналичная			
Основной долг			6000	6000	
Проценты			590	1070	

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.

	Сумма в тыс. руб.
Краткосрочные вознаграждения, выплаченные основному управленческому персоналу в отчетном периоде	3263

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. Исправление **годовой бухгалтерской отчетности. Изменение входящих остатков.**

1) За 2020 год Организацией перевыпущены: Бухгалтерский баланс, Отчет о финансовых результатах, Отчет о движении капитала и Отчет о движении денежных средств , а также Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности в связи с обнаружением технических ошибок при формировании показателей указанных форм отчетности .

2) 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 31.12.2019 г.

Организацией так же произведен ретроспективный показателей формы 2 в связи с изменениями в бухгалтерскую отчетность, предусмотренными п. 2 Приказа Минфина РФ от 19.04.19 N 61н «О внесении изменений в приказ Министерства финансов Российской Федерации от 2 июля 2010 г. N 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»:

Далее представлена информация о влиянии вышеуказанных факторов на показатели годовой бухгалтерской отчетности Организации за 2020 год.

1) **Изменения, внесенные в показатели ф. «Бухгалтерский баланс» за 2020 г.:**

Код строки отчетности	Наименование строки отчетности	Показатель по данным годовой отчетности за 2020г.	Сумма корректировки	Показатель по данным пересмотренной годовой отчетности за 2020г.	Пояснения (причины корректировки первоначальных показателей)
1150	Основные средства	80950	2059	83009	При формировании показателей ф.1 «Бухгалтерский баланс» в результате технического сбоя программного продукта обнаружены технические ошибки при формировании показателей, что привело к искажению строк 1150,1210,1230,1510,1520.
1210	Запасы	432600	15258	447858	
1230	Дебиторская задолженность	243260	(28590)	214670	
	Итого корректир актива	756810	(11273)	745537	
1510	Заемные средства	208272	(11983)	196289	
1520	Кредиторская задолженность	653699	710	654409	
	Итого коррек пассива	861971	(11273)	850698	
	Итого корректировок (актив минус пассив)	(105161)	0	(105161)	

Изменения, внесенные в показатели ф. «Отчет о финансовых результатах» за 2020 г.:

Код строки отчетности	Наименование строки отчетности	Показатель по данным годовой отчетности за 2020г.	Сумма корректировки	Показатель по данным пересмотренной годовой отчетности за 2020г.	Пояснения (причины корректировки первоначальных показателей)
		На 31.12.2020	На 31.12.2020	На 31.12.2020	
2220	Управленческие расходы	(47201)	(1383)	(48584)	При формировании показателей ф.2 «Отчет о финансовых результатах» в результате технического сбоя программного продукта неверно указаны данные при заполнении строк 2220,2200,2340,2410,2411,2412,2460,2430,2450, данные изменения не оказывают влияние на финансовый
2200	Прибыль (убыток) от продаж	10795	(1383)	9412	
2340	Прочие доходы	8027	1383	9410	
2300	Прибыль (убыток до налогообложения	2163		2163	
2410	Налог на прибыль	(1190)	1	(1189)	
2411	в том числе: Текущий налог на прибыль	(433)	(757)	(1190)	
2412	Отложенный налог на прибыль	(757)	758	1	
2460	Прочее	(87)	(1)	(88)	
	Изменение отложенных налоговых активов	(6411)			
	Изменение отложенных налоговых обязательств	6409			
2400	Чистая прибыль	886	0	886	

Изменения, внесенные в показатели ф. «Отчет о движении денежных средств» за 2020 г.:

Код строки отчетности	Наименование строки отчетности	Показатель по данным годовой отчетности за 2020 г.	Сумма корректировки	Показатель по данным пересмотренной годовой отчетности за 2020г.	Пояснения (причины корректировки первоначальных показателей)
4110	**Денежные потоки от текущих операций** Поступления – всего	503740	2579	506319	При формировании показателей ф.4 «Отчет о движении денежных средств» в результате технического сбоя программного продукта произошло не корректное заполнение информации между показателями «Денежные потоки от текущих операций» без влияния на итоговые показатели остатков денежных средств на начало и конец периода и сальдо денежных потоков за отчетный период.
4111	от продажи продукции, товаров, работ и услуг	503671	1	503672	
4119	Прочие поступления	69	2578	2647	
4120	Платежи - всего	(481061)	(2579)	(483640)	
4121	в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	(454004)	(1428)	(455432)	
4122	В связи с оплатой труда работников	(7644)		(7644)	
4124	Налог на прибыль организаций	(754)		(754)	
4129	прочие платежи	(18659)	(1151)	(19810)	
4100	Сальдо денежных потоков от текущих операции	22679	0	22679	

Внесенные в Отчет о движении денежных средств изменения не оказывают по отдельности или в совокупности с другими ошибками влияния на итоговые показатели остатков денежных средств и итоговые показатели денежных потоков Организации за 2020 год. Также указанные изменения не оказывают влияния на понимание внешними пользователями информации о финансовых результатах деятельности и финансовом положении Организации и не могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе данной отчетности

2)**Изменения, внесенные в показатели ф. «Отчет о финансовых результатах» за 2020 г. (сопоставимые показатели за прошлый период) при** ретроспективном пересчете в связи с изменениями в бухгалтерскую отчетность, предусмотренными п. 2 Приказа Минфина РФ от 19.04.19 N 61н «О внесении изменений в приказ Министерства финансов Российской Федерации от 2 июля 2010 г. N 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»:

Данные формы 2 «Отчет о финансовых результатах»					
До внесения изменений			После внесения изменений		
Код строки	Наименование показателя	Сумма	Код строки	Наименование показателя	Сумма
2300	Прибыль до налогообложения	1 138	2300	Прибыль до налогообложения	1 138
2410	Текущий налог на прибыль	(1 004)	2410	Налог на прибыль	(1 004)
2421	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	(776)	2411	в т.ч. текущий налог на прибыль	(1 004)
2430	Изменение отложенных налоговых обязательств	(2 393)	2412	отложенный налог на прибыль	
2450	Изменение отложенных налоговых активов	2 393			
2460	Прочее	(60)	2460	Прочее	(60)
2400	Чистая прибыль (убыток)	74	2400	Чистая прибыль (убыток)	74

5.2. Основные средства.

Наличие и движение основных средств (введенных и не введенных в эксплуатацию)

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец года	
						Выбыло объектов			Переоценка			
			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	2020г.	337127	(1039)	112453	(349005)		(16527)			100575	(17566)
	5210	2019г.	64088	(453)	309683	(36644)		(586)			337127	(1039)
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)		2020г.										
	5201	2020г.										
	5211	2019г.										
Земельные участки (не амортизируемое имущество)	5202	2020г.	291974		57031	(349005)					0	
	5212	2019г.	62297		266321	(36644)					291974	
Офисное оборудование	5203	2020г.	2254	(1039)	580			(587)			2834	(1626)
	5213	2019г.	1791	(453)	463			(586)			2254	(1039)
Транспортные средства (приобретены в лизинг)	5204	2020г.	42899		52784			(15940)			95683	(15940)
	5214	2019г.			42899						42899	
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности	5220	2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Основные средства ,не введенные в эксплуатацию по состоянию на 31.12.2020	5221	2020г.	-	-	2058	-	-	-	-	-	2058	-
	5231	2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Арендованные основные средства

Организация арендует помещение под офис площадью 632,7 кв. м. согласно Договора аренды недвижимого имущества № 16 от 11.01.2020. с ИП Арутюнян Л.С., залоговая стоимость помещения в договоре не определена.

Наименование	Контрагенты (арендодатели)	Оценочная стоимость арендованного имущества, на		
	№ и дата договора аренды	31.12.2020 г.	31.12.2019 г.	31.12.2018 г.
Земельный участок, нежилые строения и оборудование (Краснодар ул. Мачуги,167)	ИП Арутюнян Л.С.	30 412	30 412	30 412
	Договор аренды №16 от 16.05.2018 г.			
Земельный участок (пос. Южный ул. Казачья,2)	Губанов Олег Вячеславович		11 675	11 675
	Предварительный договор аренды с правом выкупа з/у б/н от 26.09.2017 г.			
Земельный участок (пос. Южный ул. Екатерининская,5)	Костюков Михаил Петрович		14 789	14 789
	Предварительный договор аренды с правом выкупа з/у б/н от 26.09.2017 г.			
Земельный участок (пос. Южный ул. Казачья, 4)	Костюков Михаил Петрович		11 339	11 339
	Предварительный договор аренды с правом выкупа з/у б/н от 26.09.2017 г.			
Земельный участок (пос.	Костюков Михаил Петрович		18 050	

Южный ул. Екатерининская,7)	Предварительный договор аренды с правом выкупа з/у б/н от 30.04.2019 г.			
Земельный участок (пос. Южный ул. Казачья,8)	ИП Родзевич Дмитрий Владимирович Предварительный договор аренды с правом выкупа з/у б/н от 26.09.2017 г.		14 625	14 625
Автомобиль BENTLEY BENTAYGA V8 DIESEL	АО «Лизинговая компания Европлан» №2223523-ФЛ/КРД-19 от 28.10.2019	20 349	20 134	
Автомобиль BENTLEY CONTINENTAL GT	АО «Лизинговая компания Европлан» №2251268-ФЛ/КРД-19 от 28.11.2019	22 894	22 650	
Jeep Wranler	АО «Лизинговая компания Европлан» № 2549644-ФЛ/КРД-20 от 29.12.2020	6 929		
Jeep Wranler (ч)	АО «Лизинговая компания Европлан» №2549549-ФЛ/КРД-20 от 29.12.2020	6 805		
Kia Sorento (черный)	АО «Лизинговая компания Европлан» № 2541102-ФЛ/КРД-20 от 18.12.2020	4 628		
MAN TGS 26.440 6x2/2 BLS (груз.тягач седельный)	АО «Лизинговая компания Европлан» № 2413043-ФЛ/КРД-20 от 30.07.2020	11 299		
Колесный мини-погрузчик Bobcat S530HF	АО «Лизинговая компания Европлан» 2423473-ФЛ/КРД-20 от 14.08.2020	6 804		
Прицеп ФИШТ 95444 гос.№ 525823	АО «Лизинговая компания Европлан» 2480707-ФЛ/КРД-20 от 12.10.2020	4 608		
Экскаватор-погрузчик JCB 3CXS14M2NM	АО «Лизинговая компания Европлан» 2422558-ФЛ/КРД-20 от 14.08.2020	11 712		
Топливозаправщик 362233	АО «Лизинговая компания Европлан» № 2523528-ФЛ/КРД-20 от 27.11.2020	2 058		
Итого		**128 499**	**143674**	**82840**

ООО СЗ «Загород» сдает в субаренду нежилые помещения, залоговая стоимость в договоре аренды не определена.

№ п/п	Контрагент-субарендатор	Договор субаренды, дата	Помещение
1	ООО "ЗСК"	Субаренды нежилого помещения б/н от 01.06.2019	ул.Мачуги 167 оф.помещ.№4 (10 кв м)
2	ООО"ЗИК"	Субаренды нежилого помещения б/н от 24.06.2020	ул.Мачуги 167 оф.помещ.№5 (10 кв м)
3	ООО"ЮСК"	Субаренды нежилого помещения б/н от 24.06.2020	ул.Мачуги 167 оф.помещ.№2 (10 кв м)
4	ООО "Загородная строительная компания"	Субаренды нежилого помещения б/н от 01.08.2020	ул.Мачуги 167 оф.помещ.№3 (10 кв м)
5	Киракосян А.В.ИП	Субаренды нежилого помещения б/н от 01.09.2020	ул.Мачуги 167 оф.помещ.№7 (10 кв м)
6	Гукасян Г.Г. ИП	Субаренды нежилого помещения б/н от 01.07.2019	ул.Мачуги 167 оф.помещ.№6 (10 кв м)
7	Айвазян Г.К. ИП	Субаренды нежилого помещения б/н от 01.10.2020	ул.Мачуги 167 оф.помещ.№9 (10 кв м)
8	Киракосян С.В. ИП	Субаренды нежилого помещения б/н от 05.10.2020	ул.Мачуги 167 оф.помещ.№10 (10 кв м)

5.3.Запасы

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	2020г.	165453		1178378	895973				447858	-
	5420	2019г.	281110		511811	627468				165453	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	2020г.	1803		1881	1517				2167	-
	5421	2019г.	1380		1730	1307				1803	-
Готовая продукция	5402	2020г.	35146	-	320182	283501	-	-	-	71827	-
	5422	2019г.	60447	-	66007	91308	-	-	-	35146	-
Товары для перепродажи	5403	2020г.	77764	-	407584	218712	-	-	-	266636	-
	5423	2019г.	188028	-	86782	197046	-	-	-	77764	-

Товары и готовая продукция отгруженные	5404	2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	2020г.	50740	-	448731	392243	-	-	-	107228	-	-
	5425	2019г.	31255	-	357292	337807	-	-	-	50740	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

В соответствии с учетной политикой в составе запасов отражены затраты в незавершенном производстве, расшифровка которых приведена ниже

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	затраты за период	Списано	принято к учету в качестве готовой продукции	На конец периода
Незавершенное строительство - всего	5240	2020г.	50740	448731	(349158)	(43085)	107228
	5250	2019г.	31255	357292	(98337)	(239470)	50740
в том числе:							
КП Трава п. Знаменский	5241	2020г.	14855	157960	(159156)		13659
	5251	2019г.	5273	55784	(46202)		14855
КП Знатный двор п. Южный	5242	2020г.	19417	196645	(134435)	(202)	81425
	5252	2019г.	2014	69342	(51939)		19417
Территории под строительство п. Южный	5243	2020г.	16468	47325	(20910)	(42883)	
	5253	2019г.	23968	232166	(196)	(239470)	16468
КП Новый х. Ленина	5244	2020	0	46801	(34657)		12144

Запасов, находящихся в залоге по договору, неоплаченных запасов Организация не имеет.

5.4. Финансовые вложения

Наименование контрагента, номер и дата договора	**На 31.12.2019**	**Выбыло финвложений**	**Поступило финвложений**	**На 31.12.2020**
ООО «Загородная Строительная Компания»	**2743**	**2743**	**10000**	**10000**
Договор займа б/н от 25.10.2018 г.	2743	2743		0
Договор займа б/н от 30.09.2020 г			10000	10000
ООО «ЗСК»			**16780**	**16780**
Договор займа б/н от 07.10.2020 г.			1000	1000
Договор займа б/н от 11.08.2020 г.			1260	1260
Договор займа б/н от 12.08.2020 г.			1000	1000
Договор займа б/н от 21.09.2020 г.			910	910
Договор займа б/н от 25.08.2020 г.			1500	1500
Договор займа б/н от 31.07.2020 г.			1000	1000
Договор займа б/н от 03.09.2020 г.			1000	1000
Договор займа б/н от 27.07.2020 г.			1770	1770
Договор займа б/н от 06.07.2020 г.			4450	4450
Договор займа б/н от 14.09.2020 г.			2890	2890
Мурадян Ася Альбертовна		**17713**	**151389**	**133676**
Договор займа б/н от 04.07.2019 г.		17713	58323	40610
Договор займа б/н от 27.10.2020 г.			15595	15595
Договор займа б/н от 28.05.2020 г.			22109	22109
Договор займа б/н от 13.08.2020 г.			24680	24680
Договор займа б/н от 29.06.2020 г.			30682	30682
ООО «ОВИК ГРУПП»	**500**			**500**
Договор займа от 17.09.2019 г.	500			500
Итого	**3243**	**20456**	**178169**	**160956**

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. Долгосрочной (в том числе переквалифицированной из краткосрочной) просроченной и сомнительной дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2020 нет. Резерв по сомнительной задолженности, сформированный по состоянию на 31.12.2019 не пересматривался в связи с отсутствием оснований

На расходы Организации списано 329 тыс. руб. задолженности по ликвидированным организациям.

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.	49057	(1000)	215670	(1000)
	1230	за 2019 г.	62960		49057	(1000)
В том числе:	1231	за 2020 г.	22037	(1000)	124264	(1000)
Расчёты с покупателями и заказчиками	1231	за 2019 г.	44438		22037	(1000)
Авансы выданные	1232	за 2020 г.	27020		91406	
	1232	за 2019 г.	18522		27020	

Крупнейшие дебиторы:

Наименование дебитора	на 31.12.2020	на 31.12.2019
ООО «СтройПроект»	0	1603
ООО «Загородная Строительная Компания»	27962	1850
ООО «ОВИК ГРУПП»	0	3200
ООО «Бизнес Эстейт Групп»	34500	5320
ООО «ЮЖГАЗСЕТИ»	20005	10000
ООО СЗ "СК НВМ"	72500	0
ООО «Полтавия»	5000	0
Задолженность физических лиц по договорам купли продажи объектов ИЖС	50689	22037

5.6. Денежные средства и денежные эквиваленты

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

Банковские счета	Вид счета	Дата открытия	на 31.12.2020	на 31.12.2019	на 31.12.2018
40702810530000016276, КРАСНОДАРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8619 ПАО СБЕРБАНК	расчетный	28.04.2017	16	3	2
40702810569310000513, ПАО "АК БАРС" БАНК	расчетный	09.03.2017	10	2	44
40702810669020000513, КРАСНОДАРСКИЙ ФИЛИАЛ ПАО "АК БАРС" БАНК	расчетный	30.08.2018	93	949	4
Итого			**119**	**954**	**50**

Иных 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 31.12.2020г.	на 31.12.2019г.
Денежные потоки от текущей деятельности	4111	503672	257658
Поступления От продажи продукции, товаров, работ и услуг			
Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(454432)	(181338)
В том числе:		(21295)	(8255)
По расчетам со связанными сторонами			
Денежные потоки от финансовых операций	4310	182172	10179
получение кредитов и займов	4311	182172	10179
в том числе от связанных сторон		65250	0

5.7.Прочие оборотные активы

Наименование показателя	Период	На начало периода		На конец периода	
		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Прочие оборотные активы - всего	за 2020г.	91921		39110	
	за 2019г.	63487		91921	
в том числе: Лизинговые платежи	за 2020г .	5452		6285	-
	за 2019г.	0		5452	-
Расчеты с прочими дебиторами	за 2020г.	83945		27251	
	за 2019г.	63217		83945	
Расчеты по налогам и взносам	за 2020г.	536		7	
	за 2019г.	96		536	-
Расходы будущих периодов всего	За 2020г.	1988		5567	-
	За 2019г.	174		1988	-
В том числе страхование предметов лизинга	За 2020г.	1682		5165	
	За 2019г.			1682	

Крупнейшие дебиторы:

Наименование	на 31.12.2020	на 31.12.2019
ООО «ЗСК»	21973	32224
ООО «Загородная Строительная Компания»	-	1036
АО «Лизинговая компания Европлан»	6285	5452
Физические лица по договорам аренды с правом выкупа земельных участков	-	49814

5.8. Кредиторская задолженность

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

Списана задолженность по причине истечения исковой давности и (или) ликвидации контрагента

Контрагент	Сумма
Капустин В.С.	4280
ООО «БелТрансАвто»	1315
Аветисян А. А.	600
Прочие	465

Итого	6660

Структура краткосрочной кредиторской задолженности:

Наименование показателя	На 31.12.2020 г.	На 31.12. 2019 г.
Краткосрочная кредиторская задолженность-ВСЕГО В том числе:	**654409**	**543801**
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	406658	322994
Расчеты по авансам полученным	247751	220807

Крупнейшие кредиторы:

Наименование	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.
Прокофьев Сергей Александрович	0	1200
ООО «БелТрансАвто»	0	1315
ИП Киракосян София Вачагановна	0	1325
ИП Мурадян Ася Альбертовна	0	1860
ИП Айвазян Гурген Киракосович	0	17897
Гайцбадулин Андрей Иванович	2890	4890
ООО «ЗСК»	278268	49820
ООО «СпецСтройКубань»	9751	57030
Григорян Аркадий Леонидович	27902	184510
ООО «Гефестконстракшн»	42011	0
ООО «Загородная строительная компания»	34169	0
ООО «ЗИК»	26770	0
ООО «Фабрика дышащих окон»	2500	0
ООО «Европлан Сервис»	4004	0
Авансы физических лиц по договорам купли-продажи объектов ИЖС	218481	220807

5.9. Прочая кредиторская задолженность

Наименование показателя	На 31.12.2020 г.	На 31.12. 2019 г.
Краткосрочная кредиторская задолженность-ВСЕГО В том числе:	89 681	44 010
Налоги и сборы	2790	1763
Арендные обязательства (лизинг) в том числе:	79771	42058
АО «Лизинговая компания Европлан»	79771	40868
ООО «Европлан Сервис»	0	1190
Расчеты с персоналом по оплате труда	0	180
Расчеты с подотчетными лицами	0	9
Расчеты с прочими дебиторами	7120	0

Кредиторская задолженность по налогам и сборам представляет собой следующее:

Виды налогов и сборов	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Налог на добавленную стоимость	111	201
Расчеты по налогу на доходы физических лиц	0	49

Расчеты по земельному налогу	819	694
Расчеты по транспортному налогу	454	64
Расчеты по налогу на имущество	506	168
Расчет по налогу на прибыль	900	456
Расчеты по внебюджетным фондам	0	131
Итого:	**2790**	**1763**

Расшифровка договоров лизинга, действующих по состоянию на 31.12.2020 г.

Наименование контрагента	№ , дата договора	Предмет договора	Общая сумма по договору	Сумма лизинговых платежей в 2020 году	Сумма лизинговых платежей (включая выкупной платеж) с 01.01.2021г. до конца действия договора
НА БАЛАНСЕ					
АО Лизинговая компания Европлан	№2223523-ФЛ/КРД-19 от 28.10.2019	BENTLEY BENTAYGA V8 DIESEL	22894	5839	13274
	№2251268-ФЛ/КРД-19 от 28.11.2019	BENTLEY CONTINENTAL GT	20349	5162	11600
	№ 2549644-ФЛ/КРД-20 от 29.12.2020	Jeep Wranler (белый)	6 929	520	6409
	№2549549-ФЛ/КРД-20 от 29.12.2020	Jeep Wranler (черный)	6 805	510	6295
	№ 2541102-ФЛ/КРД-20 от 18.12.2020	Kia Sorento (черный)	4 627	340	4287
	№ 2413043-ФЛ/КРД-20 от 30.07.2020	MAN TGS 26.440 6x2/2 BLS (груз.тягач седельный)	11 298	1514	9784
	№ 2423473-ФЛ/КРД-20 от 14.08.2020	Колесный мини-погрузчик Bobcat S530HF	6 804	748	6056
	№ 2480707-ФЛ/КРД-20 от 12.10.2020	Прицеп ФИШТ 95444 гос.№ 525823	4 608	913	3695
	№2422558-ФЛ/КРД-20 от 14.08.2020	Экскаватор-погрузчик JCB 3CXS14M2NM	11 712	1331	10381
	№ 2523528-ФЛ/КРД-20 от 27.11.2020	Топливозаправщик 362233	2 059	354	1705
	Итого		**98085**	**17231**	**73486**

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
	Краткосрочные							
ООО «Ю-ТЕК»	Договор займа б/н от 04.10.2018	Пополнение оборотных средств	31.12.2020	2000		2000	(2000)	
	Договор займа б/н от 04.10.2018	Пополнение оборотных средств	31.12.2020	50000		8000	(8000)	

	Договор займа б/н от 04.10.2018	Пополнение оборотных средств	01.12.2021	6000	6000		6000	
ООО СЗ «КРАСНОДАРСКОЕ СТРОИТЕЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ»	Договор займа б/н от 29.06.2018 г. 8% годовых.	Пополнение оборотных средств	31.12.2020	6000		6000	(6000)	
ООО «КСК».	Договор займа б/н от 29.06.2018г	Пополнение оборотных средств	31.12.2020	4500	4500	4500		
	Договор займа б/н от 29.06.2018г.	Пополнение оборотных средств	31.12.2020	5000	5000	5000		
ООО «СпецСтройКапитал»	Договор займа б/н от 29.06.2018	Пополнение оборотных средств	17.05.2021	40000	3390	3390		
	Договор займа б/н от 02.09.2019	Пополнение оборотных средств	31.07.2020	4679	679	4679	(4000)	
	Договор займа б/н от 25.05.2020	Пополнение оборотных средств	20.05.2021	25082	25082		25082	
	» Договор займа б/н от 02.03.2020	Пополнение оборотных средств	31.01.2021	25000	20000		20000	
	Договор займа б/н от 22.09.2020	Пополнение оборотных средств	20.06.2021	15000	15000		15000	
	Договор займа б/н от 05.10.2020	Пополнение оборотных средств	30.06.2021	20000	18485		18485	1155
ООО СЗ «СПЕЦСТРОЙ КРАСНОДАР»	Договор займа б/н от 29.06.2018	Пополнение оборотных средств	31.12.2020	3500	3500	3500		
	Договор займа б/н от 29.06.2018	Пополнение оборотных средств	31.12.2020	10720	10720	10720		
ИП Гукасян Г.Г.	Договор займа б/н от 20.12.2019 г.	Пополнение оборотных средств	31.12.2020	2000		1500	(1500)	
	Договор займа б/н от 18.12.2020 г.	Пополнение оборотных средств	10.12.2021	900	880		880	20
	Договор займа б/н от 13.11.2020 г.	Пополнение оборотных средств	30.10.2021	2000	1920		1920	80
ООО «ЗИК»	Договор процентного займа б/н от 21.12.2020	Пополнение оборотных средств	10.12.2021	35000	35000		35000	
	Договор процентного займа б/н от 28.12.2020	Пополнение оборотных средств	10.12.2021	25000	25000		25000	
ИП Киракосян А. В.	Договор займа б/н от 18.12.2020	Пополнение оборотных средств	10.12.2021	150	150		150	
ООО «ГЕФЕСТ КОНСТРАКШН»	Договор займа б/н от 19.10.2020	Пополнение оборотных средств	30.09.2021	15000	15000		15000	
ПРОЦЕНТЫ ПО ДОГОВОРАМ					5983	4723		
Итого				**297531**	**190306**	**49289**	**141017**	**1255**

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
ООО «Ю-ТЕК»	Договор займа б/н от 04.10.2018	640	600	640			600
	Договор займа б/н от 16.07.2018			38		(38)	
	Договор займа б/н от 27.09.2019	160		20		140	
ООО СЗ «КРАСНОДАРСКОЕ СТРОИТЕЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ»	Договор займа б/н от 29.06.2018 г. 8% годовых.	480		480			
ООО «КСК».	Договор займа б/н от 29.06.2018г		443	360		(360)	443
	Договор займа б/н от 29.06.2018г.		484	400		(400)	484
ИП Мурадян М. Г.	Договор займа б/н от 20.01.2020	42	42			42	42
ООО «СпецСтройКапитал»	Договор займа б/н от 29.06.2018	271		271	180		(180)
	Договор займа б/н от 02.09.2019	240		77		163	
	Договор займа б/н от 25.05.2020	678				678	
	Договор займа б/н от 02.03.2020	1183				1183	
	Договор займа б/н от 22.09.2020	201				201	
	Договор займа б/н от 05.10.2020	208				208	
ООО СЗ «СПЕЦСТРОЙ КРАСНОДАР»	Договор займа б/н от 29.06.2018		344	280		(280)	344
	Договор займа б/н от 29.06.2018		1038	858		(858)	1038
Григорян В.Л.	Договор займа б/н от 16.07.2018 г.		66	66		(66)	66
ИП Гукасян Г.Г.	Договор займа б/н от 20.12.2019 г.	27	27			27	27
	Договор займа б/н от 10.03.2020 г.	13				13	
	Договор займа б/н от 18.12.2020 г.	1				1	
	Договор займа б/н от 13.12.2019 г.	1				1	
	Договор займа б/н от 31.08.2020 г.	18	16			18	16
	Договор займа б/н от 13.11.2020 г.	13				13	
ООО «Загородная Строительная Компания»	Договор займа б/н от 04.09.2020	1	1			1	1
ООО «ЗИК»	Договор процентного займа б/н от 21.12.2020	38				38	
	Договор процентного займа б/н от 28.12.2020	4				4	
	Договор процентного займа б/н от 27.07.2020	1	1			1	1
	Договор займа б/н от 28.05.2020	10	9			10	9

ИП Киракосян А.В.	Договор займа б/н от 28.08.2020	26	17			26	17
	Договор займа б/н от 27.01.2020	73	72			73	72
ИП Киракосян С. В.	Договор займа б/н от 16.04.2020	2				2	
ИП Айвазян Г. К.	Договор займа б/н от 14.09.2020	19	19			19	19
	Договор займа б/н от 16.04.2020	1	1			1	1
ООО «ГЕФЕСТ КОНСТРАКШН»	Договор займа б/н от 19.10.2020	89				89	
Итого		**4440**	**3180**	**3490**	**180**	**950**	**3000**

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.

Привлеченные займы и кредиты получены и израсходованы Организацией исключительно для осуществления производственно-хозяйственной деятельности, проценты по указанным займам и кредитам, причитающиеся к оплате кредитору (займодавцу) включены прочие расходы.

5.10. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Ожидаемый срок исполнения обязательства	Неопределенности, существующие в отношении срока исполнения и/или величины оценочного обязательства	Остаток на 31.12.2019	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Увеличение в связи с ростом приведенной стоимости	Остаток на 31.12.2020	Ожидаемые суммы встречных требований / требований к третьим лицам в возмещение расходов, которые организация понесет при исполнении обязательства, активы, признанные по таким требованиям
Оценочные обязательства – всего, в том числе:									
резерв на предстоящие отпуска	не более 12 месяцев с отчетной даты	0	0	579	44	0	29	564	0

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

5.11. Выданные и полученные обеспечения обязательства

Выданные обеспечения ИП Киракосян А.В.

Залогодержатель	Договор обеспечения	Предмет договора, вид обеспечения	Факт передачи имущества/Ограничения использования заложенного имущества/возможность использования заложенного имущества в деятельности Организации	Стоимость			
				На 31.12.2020 г.		На 31.12.2019г.	
				Залоговая стоимость	Балансовая стоимость	Залоговая стоимость	Балансовая стоимость
ОАО «ЮГ-ИНВЕСТБАНК	об ипотеке №25-2003/009/1И от	Ипотека недвижимого имущества-. ЗУ с кадастровым номером 23:07:0302000967 пос. Южный ул. Казачья, 8 (14 625 м2)	обременение в силу	8350	15548		

		ЗУ с кадастровым номером 23:07:0302000:971(п. Южный, ул. Екатерининская,5-14 798м2)	закона	8450	15979		
	ИТОГО			**16 800**	**31527**	-	-

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

6. Пояснения к отчету о финансовых результатах

6.1. Доходы

Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и иных аналогичных платежей) по видам деятельности представлена в таблице ниже:

Наименование показателя	**За январь-декабрь 2020 г**	**За январь-декабрь 2019 г.**
Выручка от реализации жилых помещений и долей в них	312994	111826
Выручка от реализации земельных участков	216038	198160
Выручка от реализации объекта незавершенного строительства	35417	0
Итого выручка	**564449**	**309986**

6.2 Расходы по обычным видам деятельности по элементам затрат
Себестоимость продаж

Наименование показателя	**За январь-декабрь 2020 г.**	**За январь-декабрь 2019 г.**
Готовая продукция, НЗП (здания)	(283501)	(87911)
Товар (земельные участки)	(207531)	(195131)
Прочие затраты КП	(7611)	(4996)
ИТОГО	**(498643)**	**(288038)**

6.3. Коммерческие расходы

Наименование показателя	**За январь-декабрь 2020 г.**	**За январь-декабрь 2019 г.**
Риэлтерское вознаграждение и т.п. расходы, связанные с реализацией	(7566)	(1013)
Реклама	(244)	(1622)
ИТОГО	**(7810)**	**(2 635)**

6.4. Управленческие расходы

Наименование показателя	**За январь-декабрь 2020 г.**	**За январь-декабрь 2019 г.**
Материальные затраты	(1407)	(1788)
Расходы на оплату труда	(5711)	(6298)
Отчисления на социальные нужды	(1539)	(1963)
Амортизация	(16527)	(587)
Расходы на аренду	(3600)	(3700)
Прочие затраты	(19800)	(10326)
ИТОГО	**(48584)**	**(24662)**

6.5. Проценты к получению

Наименование показателя	**За январь-декабрь 2020 г.**	**За январь-декабрь 2019 г.**
ООО «Загородная Строительная Компания»	224	216
ООО «ЗСК»	377	931
Мурадян АА.А	4231	3896
ООО «ОВИК ГРУПП»	40	12

ИП Айвазян Г. К.		14
ИП Гукасян Г. Г.		58
ИП Мурадян А. А.		170
Мурадян М. Г.		800
ИП Мурадян М. Г.		393
ООО «Строй-Альянс»		427
ООО СпецСтройКапитал		144
ИТОГО	**4872**	**7061**

6.6. Проценты к уплате

Наименование показателя	За январь-декабрь 2020 г.	За январь-декабрь 2019 г.
Проценты к уплате	(4 440)	(3 490)

6.7. Прочие доходы

Показатели	За январь-декабрь 2020 г.	За январь-декабрь 2019 г.
Штрафные санкции	69	430
Госпошлины	0	1432
Резерв по сомнительным долгам восстановлен	0	100
Списана кредиторская задолженность	6660	8655
Прочие доходы, страховые возмещения	2345	1
Субаренда имущества	336	-
ИТОГО	**9410**	**10618**

6.8. Прочие расходы

Показатели	За январь-декабрь 2020 г.	За январь-декабрь 2019 г.
Налоги и сборы	(3113)	(939)
РКО банков	(10722)	(1521)
Списание безнадежной задолженности	(329)	(200)
Снос здания	0	(3397)
Резерв по сомнительным долгам	0	(1100)
Прочие расходы	(1836)	(545)
Штрафные санкции	(1091)	
ИТОГО	**(17091)**	**(7702)**

6.9. Раскрытие информации по ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Текущий налог на прибыль

За 2020 год по данным бухгалтерского учета прибыль до налогообложения составила в сумме 2163 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль составил (1190) тыс. руб., что соответствует строке 2411 Отчета о финансовых результатах.

Сформированы отложенные налоговые активы в сумме 6409 тыс. руб., в том числе:

- начислено 6954 тыс. руб.;
- погашено 545 тыс. руб.

Сформированы отложенные налоговые обязательства в сумме (6408) тыс. руб., том числе:

- начислено 6417 тыс. руб.;
- погашено 9 тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль составил 1 тыс. руб., что соответствует строке 2412 Отчета о финансовых результатах.

Налог на прибыль за 2020 год составил (1189) тыс. руб., что соответствует строке 2410 Отчета о финансовых результатах.

Чистая прибыль за 2020 год составила 886 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;**
1	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 (не наступления) 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 тд.)	0	0
Расходы, связанные с потреблением энергетических ресурсов (электроэнергия, водоснабжение, теплоэнергия и тд.)	2321	4012

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 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 «Загород» не имеет.

9. Непрерывность деятельности

ООО СЗ «Загород» 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.

Таким образом, у руководства ООО СЗ «Загород» 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.

Генеральный директор
ООО СЗ «Загород» **Айвазян Г.К.**