

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчёту
о финансовых результатах за 2020 год
ООО «Специализированный Застройщик»»Новоросжилстрой»

1. Общие сведения об организации.

Полное наименование — *Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик»»Новоросжилстрой»*

Сокращенное наименование *ООО «Специализированный Застройщик»»Новоросжилстрой»*

Юридический адрес — 353919, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Волгоградская дом 1Б, литер А офис 6

Государственная регистрация - Общество зарегистрировано ИФНС по г. Новороссийску 31.10.2014 г., свидетельство серия 23 №009088296

ОГРН 1142315006987

ИНН 2315191063

КПП - 230501001

1.2. Органы управления

Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор: Денис Александрович Порошин.

Главный бухгалтер Елена Андреевна Романенко

Банковские реквизиты: р\с 40702810030000030422 в Краснодарском отделении №8619 г. Краснодар, Юго-Западный банк СБ РФ г., к/с 30101810600000000602 БИК 04615602

1.2.1. Численность персонала по состоянию на 31 декабря 2020 года составила 8 человека. Среднесписочная численность за 2020 год составила - 1 человек.

1.2.2. Информация о бенефициарных владельцах

В соответствии с п.7 ст.6.1 Федерального закона от 07.08.2001г. № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» на основании направленных запросов бенефициарным владельцем Общества является – Федосеев Роман Александрович.

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту.

Сведения об Аудиторской фирме: Общество с ограниченной ответственностью Фирма «Славянск-Аудит». Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация аудиторов «Содружество» (СРО ААС) за основным регистрационным номером записи (ОРНЗ) 11206028946.

Место нахождение организации: 353560, Краснодарский край, г. Славянск-на-Кубани, ул. Красная д.46, офис 6. ОГРН 1022304650070; ИНН 2349000013, КПП 234901001.

Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности.

Бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из действующих правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона « О Бухгалтерском учете» от 06.12.2011г. И Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в /Российской Федерации, утвержденного приказом министерства Финансов РФ от 29.07.1998г. № 34н, а так же иных нормативных актов, входящих в систему

регулирования бухгалтерского учета и отчетности организации в Российской Федерации.

2.1. Доходы организации

Все доходы организации учитывались в составе прочих доходов. Общество с 2018г. Приступило к реализации инвестиционного проекта на строительство объекта ЖК «Солнечный», г. Новороссийск, ул. Планеристов 55а в качестве застройщика. Согласно учетной политике доходы застройщика отражаются в учете по итогам реализации инвестиционного проекта, отдельного объекта строительства после подписания акта ввода в эксплуатацию. До ввода объекта в эксплуатацию, расходы, произведенные застройщиком для создания объекта, отражаются на счете 08.3- «Строительство объектов основных средств». В отчетности отражены по фактической стоимости, по строке баланса 1190- Прочие внеоборотные активы. Денежные средства инвесторов, а так же по договорам долевого участия не привлекали.

2.2 Расходы организации

Порядок учета затрат на строительство осуществляется с учетом Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций №160н от 30.12.1993г.

Затраты на содержание заказчика, относятся на общехозяйственные расходы.

Затраты на строительство, независимо от того, каким способом оно осуществляется (хозяйственным или подрядным) отражаются на счет 08 (субсчет 08.03)»Строительство объектов основных средств. Аналитический учет ведется в разрезе затрат.

3. Расшифровка статей бухгалтерского баланса Организации на 31.12.2020г.

3.1 Прочие внеоборотные активы

Вложения на строительство объекта ЖК «Солнечный» составили 51818,00 тыс. руб., Проектная декларация строящегося объекта капитального строительства размещена на сайте: наш.дом.рф.

Начало строительства объекта капитального строительства ЖК «Солнечный»15.05.2019г., Срок сдачи объекта 2 квартал 2022г.

3.2 Дебиторская задолженность

Общая сумма дебиторской задолженности составляет на 31.12.2020г. 6319 тыс.руб., в том числе по договорам 1504,00 тыс.руб., резерв по сомнительным долгам не формировался, -авансы выданные 4806,00 тыс. руб., -переплатой по налогам и сборам в сумме -9,00 тыс.руб..

3.3 Краткосрочные обязательства

Займы полученные по договору займа :

Получено 516 тыс.руб.;

Возвращено 255 тыс.руб.

Остаток задолженности на 31.12.2020год -1105.00тыс. Руб..

3.4.Краткосрочная кредиторская задолженность

Краткосрочная кредиторская задолженность на 31.12.2020г. Составила -471,00 тыс. руб., из них:

-расчеты с поставщиками и подрядчиками -257,00 тыс. руб.;

-расчеты по налогам и сборам 65,00 тыс. руб.;

- средства выданные в под отчет 149,00 тыс. руб.

4. Информация о связанных сторонах

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.04.2008г № 48н.

Состав связанных сторон на 31.12.2020г.

Федосеев Роман Александрович единственный участник ООО «СЗ «Новоросжилстрой»;

Выплаты дивидендов учредителю -Федосееву Р.А. не производились.

В состав управленческого персонала Федосеев Р.А. не входит.

Перечень субъектов, которые контролируются тем же лицом (непосредственно или через третьи организации) что и ООО «СЗ»Новоросжилстрой».

Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Место нахождения	Характер отношений, основание с силу которого лицо признается связанной стороной	Вид операций	Объем операций	Сальдо расчетов на 31.12.2020г.
ИП Федосеев Р.А.	353993, Краснодарский край, г. Новороссийск, село Мысхако, ул. Пограничная 37	Федосеев Р.А. является: заемщиком и генеральным подрядчиком по Договору строительства многоквартирного ЖК «Солнечный»	Получены займы; Генеральный подряд на строительство		Долг по договору займа 1105,00тыс.руб. , Оказано услуг по договору генерального подряда 18500,00 тыс. руб.

8.Информация по договорам долевого участия

За 2020год. Договоры долевого участия не заключались.

Оплаты по договорам долевого участия в 2020г., не поступало.

8. Основной управленческий персонал, вознаграждения, выплачиваемые основному управленческому персоналу

Основной управленческий персонал Общества представлен в лице генерального директора, главного бухгалтера, руководитель проекта

Выплаты основному управленческому персоналу приведены в таблице в тыс. руб.

Наименование	2020 г.
Сумма вознаграждения, выплачиваемая основному управленческому персоналу, в совокупности,	725,00
в т.ч. по видам выплат:	
- оплата труда	511,00
больничные	0
отпуск	17,00
- начисления на оплату труда	197,00

Краткосрочные вознаграждения сформированы показателями оплаты труда за отчетный период, начисленных на нее страховых взносов в соответствующие внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде и прочие платежи в пользу основного управленческого персонала.

10. Оценочные обязательства

Ведение бухгалтерского учета условных фактов хозяйственной деятельности осуществляется Обществом в соответствии с положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным приказом Минфина РФ от 13.12.2010 № 167н.

11. Условные факторы хозяйственной деятельности.

По состоянию на отчетную дату Общество не имеет условных фактов хозяйственной деятельности, в отношении последствий которых и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность.

В 2020 году резерв под условные обязательства хозяйственной деятельности не создавался.

10. Информация о событиях после отчетной даты.

Раскрытие информации о событиях после отчетной даты осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина РФ от 25.11.1998г. № 56н.

В хозяйственной деятельности Общества не произошло событий после отчетной даты, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые произошли в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2020 год.

10. Влияние пандемии (COVID-19) на бухгалтерскую отчетность организации

Деятельность, осуществляемая организацией, не включена в перечень пострадавших от коронавирусной инфекции (COVID-19). В 2020 году деятельность общества не приостанавливалась.

Прием клиентов не велся. Работа с клиентами осуществлялась через интернет и по телефону.

На экономическую и финансовую деятельность организации период пандемии не повлиял. Инвентаризация активов была проведена в установленные сроки до составления годовой бухгалтерской отчетности.

Не ожидаются какие-либо претензии, иски, судебные разбирательства в связи с расторжением покупателями договоров, заключенных с организацией.

9. Политика в отношении управления рисками.

Инфляционный риск -вызванный непредвиденным ростом издержек производства вследствие инфляционного процесса. Организация сталкивается с инфляционными рисками , которые могут оказывать влияние на финансовое состояние Общества. Ускорение темпов инфляции может привести к росту издержек организации, снижению реальной стоимости дебиторской задолженности, что приведет к снижению результата Общества.

Банковский риск — риск потери финансовой устойчивости банком -партнером

Общества. Данный риск является внешним и зависит от стабильности банковской системы в целом.

Кредитный риск- риск, связанный с невыполнением обязательств контрагентами. Общество может быть подвержено риску несвоевременных расчетов контрагентов.

Валютный риск- возникает по финансовым инструментам, выраженным в иностранной валюте. Предприятие не ведет деятельность на внешних рынках, а так же договоры с поставщиками и подрядчиками зафиксированы в валюте Российской Федерации. Изменение валютных курсов не влияет на финансовое состояние организации. В связи с этим Общество не подвержено рискам изменения курса обмена иностранных валют.

12. Информации о рисках хозяйственной деятельности общества

Анализ и управление рисками, являясь неотъемлемой частью бизнеса, обеспечивают его устойчивое развитие. Система внутреннего контроля Общества направлена на своевременное выявление всех потенциальных источников риска. Проводятся специальные мероприятия по управлению рисками и принимаются меры для минимизации негативных последствий наиболее существенных рисков.

20 июля 2021 года

Генеральный директор
ООО «Специализированный застройщик
«Новоросжилстрой»

Главный бухгалтер



Д.А. Порошин

Е.А. Романенко

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

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

с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	спи́сано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2020г.	-	-	-	-	
	5170	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2020г.	-	-	-	-	
	5171	за 2019г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2020г.	-	-	-	-	
	5190	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2020г.	-	-	-	-	
	5191	за 2019г.	-	-	-	-	



**Порошин Денис
Александрович**
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

20 июля 2021 г. 231507

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	39 579	12 280	(41)	-	51 818
	5250	за 2019г.	22 765	16 814	-	-	39 579
в том числе: Олимпия	5241	за 2020г.	(556)	-	-	-	(556)
	5251	за 2019г.	(556)	-	-	-	(556)
Земельный участок	5242	за 2020г.	556	-	-	-	556
	5252	за 2019г.	556	-	-	-	556
ЖК "СОЛНЕЧНЫЙ"	5243	за 2020г.	17 679	12 280	41	-	29 918
	5253	за 2019г.	865	16 814	-	-	17 679

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

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

2.4. Иное использование основных средств

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



Руководитель
 (подпись)
 Порошин Денис
 Александрович
 (расшифровка подписи)

20 июля 2021 г.

4.2. Запасы в залоге

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



Порошин Денис
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

20 июля 2021 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притягиваемые проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	844	-	-	-	-	-	-	1 105
	5571	за 2019г.	1 213	-	-	-	-	-	-	844
в том числе:										
кредиты	5552	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020г.	844	516	-	(255)	-	-	-	1 105
	5573	за 2019г.	1 213	589	-	(958)	-	-	-	844
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	-	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	15	438	7	-	-	11	-	471
	5580	за 2019г.	1 886	(489)	489	(1 874)	-	-	3	15
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	-	257	-	-	-	-	-	257
	5581	за 2019г.	1 851	-	-	(1 851)	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	15	28	7	-	-	11	-	61
	5583	за 2019г.	35	(489)	489	(23)	-	-	3	15
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2020г.	-	149	-	-	-	-	-	149
	5586	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	-	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	X	-	-
Итого	5550	за 2020г.	859	438	7	-	-	X	11	1 576
	5570	за 2019г.	3 099	(489)	489	(1 874)	-	X	-	859

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель _____
 (подпись)
 Порошин Денис
 Александрович
 (расшифровка подписи)

20 июля 2021 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
		3	4
Материальные затраты	5610		
Расходы на оплату труда	5620	528	527
Отчисления на социальные нужды	5630	144	164
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	1 003	201
Итого по элементам	5660	1 678	896
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 678	896

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



**Порошин Денис
Александрович**
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

20 июля 2021 г.