ПОЯСНЕНИЯ
к годовой бухгалтерской отчетности ООО «САПФИР – ТРАСТ» за 2020 г.

1. Общие сведения.

Данные о хозяйственной деятельности ООО «Сапфир – Траст» (далее - Общество).

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью Сапфир – Траст;

Сокращенное наименование: ООО «Сапфир – Траст»;

Юридический адрес: 299008, г. Севастополь, ул. Карантинная дом 16; оф. 1.2

В связи с вхождением Крыма в состав Российской Федерации, осуществлено внесение сведений об Обществе в ЕГРЮЛ – проведена перерегистрация Общества 16.10.2014г. Общество зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Севастополя за №1149204025002 от 16.10.2014 г. свидетельство серии 34 № 004231607.

Общество состоит на учете в налоговом органе по месту своего нахождения, что подтверждается свидетельством о постановке на учет в инспекции Федеральной налоговой службы по г. Симферополю, с присвоением идентификационного номера налогоплательщика 9204012360 с кодом причины постановки на учет 920401001.

ООО «Сапфир – Траст» в 2020 г. осуществляло следующие основные виды деятельности:

- строительство жилых и нежилых зданий;
- производство штукатурных работ;
- работы столярные и плотничные;
- работы по устройству покрытий полов и облицовке стен
- производство прочих отделочных и завершающих работ;
- производство кровельных работ;
- производство электромонтажных работ;
- производство прочих строительно – монтажных работ;
- аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников списочного состава Общества за 2020г. составила 40 чел.

Ключевой персонал:

Генеральный директор – Свешников Игорь Анатольевич.

Главный бухгалтер – Бородина Инна Викторовна.

Участниками Общества являются:

Участники	**31 декабря 2020г.,%**	**31 декабря 2019г.,%**
Свешников Игорь Анатольевич	51	51
Свешников Олег Игоревич	32	32
Свешников Александр Владимирович	17	17

На протяжении 2020г. Общество вело свою деятельность на основании следующих лицензии, выданной СРО Некоммерческое партнерство «Объединение строительных организаций среднего и малого бизнеса», свидетельство № СО-1-15-2429 (протокол № 2429-01 от 27.02.2015 г.).

2. Основа подготовки бухгалтерской отчетности и организации бухгалтерского учета.

Настоящая отчетность была подписана 09 февраля 2021 г.

Концептуальной основой составления бухгалтерской отчетности приняты российские правила составления.

Согласно Приказу № 1 от 15.12.2020 г. по состоянию на 31.12.2020 г. была проведена инвентаризация.

Информация о проведенной инвентаризации приведена в таблице:

Объект учета	**Дата, на которую проведена инвентаризация**	**примечания**
Основные средства		Приказ № 1 от 15.12.2020 г.
-собственные	31.12.2020	
Инвентарь и хозпринадлежности	31.12.2020	
Незавершенное строительство	31.12.2020	
Денежные средства	31.12.2020	
Оборудование к установке	31.12.2020	
Нематериальные активы	31.12.2020	
Материально-производственные запасы	31.12.2020	
Расчеты с покупателями и заказчиками, кредиторами	31.12.2020г.	

3. Основы составления отчетности и краткое изложение существенных элементов учетной политики, использованных Обществом при подготовке бухгалтерской отчетности за 2020г.

Основы составления отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности:

- Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 №402-ФЗ,
- «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н,
- Положений по бухгалтерскому учету и иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации,
- Приказа Минфина России от 02.07.2010г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»,
- Приказа Общества «Об учетной политике для целей бухгалтерского учета» № 1/1-О от 01.01.2018 г. с дополнениями от 28.12.2018г.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Показатель отчетности признается существенным и отражается обособленно, если его значение составляет более 10% от итога данных по соответствующей строке баланса.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, приложений к балансу и отчету о финансовых результатах и настоящих Пояснений.

Отчетным годом является календарный год – с 01.01.2020г. по 31.12.2020 г.

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Учетная политика ведения бухгалтерского учета согласно российским правилам учета утверждена приказами № 1/1 – О от 01.01.2018г. с дополнениями от 28.12.2018г. Ниже описаны существенные положения учетной политики.

Приобретение и заготовление материалов в бухгалтерском учете отражается с применением:

- *счета 10 «Материалы», на котором формируется фактическая себестоимость материалов и отражается их движение;*
- *счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей», 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» - для определения фактических затрат по приобретению материально-производственных запасов и отклонений от учетной цены; счета 10 «Материалы» - для учета движения материальных запасов по учетным ценам. При использовании указанных счетов учетная цена материалов доводится до фактической по окончании месяца путем списания разницы в этих ценах со счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» на счет 10 «Материалы».*

При отпуске материально - производственных запасов в производство и ином выбытии, их оценка производится (кроме товаров, учитываемых по продажной (розничной) стоимости):

- *по себестоимости первых по времени приобретения материально-производственных запасов (метод ФИФО).*

При выборе в случае отпуска МПЗ в производство и ином выбытии метода оценки «по средней себестоимости» или «ФИФО», применяется способ оценки:

- *путем определения фактической себестоимости материала в момент его отпуска (скользящая оценка), при этом в расчет средней оценки включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления до момента отпуска.*

При начислении амортизации объектов основных средств в бухгалтерском учете применяется:

- *линейный способ;*

При начислении амортизации объектов основных средств способом уменьшаемого остатка применять коэффициент ускорения, 1 *(но не выше 3)*.

Ко вновь приобретенным основным средствам применять Классификацию основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденную Постановлением Правительства РФ «О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» от 1 января 2002 года № 1. По предметам, приобретенным до 2002 года, начислять амортизацию в порядке, предусмотренном Постановлением Совета Министров СССР от 22 октября 1990 года № 1072 «О единых нормах амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР». В том случае, если предмет невозможно отнести ни к одной из амортизационных групп, организация вправе самостоятельно определить срок его полезного использования.

В том случае, если организация определяет срок полезного использования объекта основных средств самостоятельно, он устанавливается исходя из:

- *ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;*

В случае наличия у одного объекта основных средств нескольких частей, сроки полезного использования которых существенно отличаются, каждая такая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект. При этом уровень существенности определяется:

- *в размере не менее 50 % от средневзвешенного срока использования всех составных частей;*

Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью не

более 40 000 *(либо меньшего лимита)* рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности:

- *в составе материально-производственных запасов;*

В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации вести их количественно-суммовой учет:

- с использованием отдельных аналитических ведомостей и регистров;

Установить следующие группы однородных объектов основных средств:

- *здания;*
- *сооружения;*
- *рабочие и силовые машины и оборудование;*
- *измерительные и регулирующие приборы и устройства;*
- *вычислительная техника;*
- *транспортные средства;*
- *инструмент, производственный и хозяйственный инвентарь;*
- *многолетние насаждения;*
- *внутрихозяйственные дороги и площадки;*
- *прочие объекты.*

Переоценку однородных объектов основных средств на конец года:

- *не осуществлять.*

Срок полезного использования нематериальных активов определяется исходя из:

- *ожидаемого срока использования актива, в течение которого предполагается получать экономические выгоды (или использовать в деятельности, направленной на достижение целей создания некоммерческой организации).*

Амортизация нематериальных активов производится следующим способом начисления в бухгалтерском учете амортизационных отчислений:

- *линейный способ;*

При начислении амортизации нематериальных активов способом уменьшаемого остатка применять специальный коэффициент 1 *(но не выше 3)*.

Амортизационные отчисления по нематериальным активам отражаются в бухгалтерском учете:

- *путем уменьшения первоначальной стоимости объекта (счет 04 - «Нематериальные активы»).*

Специальный инструмент, специальные приспособления, специальное оборудование и специальную одежду учитывать в составе:

- *средств в обороте.*

Единовременное списание стоимости специальной одежды, срок эксплуатации которой согласно нормам выдачи не превышает 12 месяцев, в момент передачи (отпуска) сотрудникам организации:

- *производить;*

Стоимость специальной оснастки погашается:

- *способом списания стоимости пропорционально объему выпущенной продукции (работ, услуг);*

Товары, приобретенные для продажи в розничной торговле, учитываются:

- *по стоимости их приобретения;*

Затраты по заготовке и доставке товаров до центральных складов (баз), производимые до момента их передачи в продажу, включаются в:

- *стоимость приобретения товаров;*

Если расходы, связанные с приобретением товарно-материальных ценностей и прочих активов, невозможно отнести на конкретное имущество, их распределение осуществляется пропорционально объему, весу, стоимости или иному показателю, наиболее достоверно определяющему соответствующую пропорцию.

При продаже (отпуске) товаров их стоимость *(в разрезе той либо иной группы)* списывается:

- *по себестоимости каждой единицы;*

Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг:

- *полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности;*

Незавершенное производство в массовом и серийном производстве отражается в бухгалтерском балансе:

- *по фактической производственной себестоимости;*

Бухгалтерский учет выпуска готовой продукции (работ, услуг) осуществлять:

- *без применения счета 40 «Выпуск продукции (работ, услуг).*

Основное производство (работы услуги) отражаются:

- *на счете 20 по фактической производственной себестоимости.*

Готовая продукция отражается в бухгалтерском балансе:

- *по фактической производственной себестоимости с применением счета 43 «Готовая продукция».*
- *На основании 214 ФЗ затраты, связанные со строительством многоэтажного дома с участием участников долевого строительства на основании ДДУ отражаются на счете 08.03.*

Отгруженные товары, сданные работы и оказанные услуги, по которым не признана выручка, отражаются в бухгалтерском балансе:

- *по фактической полной себестоимости;*

Расходы связанные с услугами предоставляемым Застройщиком отражаются по дебету счета 26.01 «Затраты на содержание Застройщика» и на основании льготы установленной пп. 23.1 п.3 статьи 149 НК РФ входной НДС по таким расходам к вычету не принимается.

Управленческие расходы, учитываемые по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы», по окончании отчетного периода:

- *включаются в себестоимость продаж (директ-костинг).*

Распределение расходов, относящихся к услугам Застройщика и к общехозяйственной деятельности осуществляется согласно приказа директора.

Выручка от продажи товаров (работ, услуг) признается в бухгалтерском учете (субъектами малого предпринимательства, за исключением эмитентов публично размещаемых ценных бумаг):

- в обычном порядке;

Выручка от предоставления услуг Застройщика устанавливается в размере 10 % от заключенного ДДУ и признается доходом в том налоговом периоде, когда средства от участников долевого строительства зачитываются на расчетный счет Застройщика. Застройщик использует льготу, установленную пп. 23.1 п.3 статьи 149 НК РФ.

Выручка от выполнения работ по строительству многоквартирного жилого дома, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления признается:

- по завершении выполнения работ, получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и подписания акта приема – передачи участникам долевого строительства..

Договора строительного подряда используются при привлечении подрядных организаций.

При выборе способа определения степени завершенности подрядных работ «по доле выполненного на отчетную дату объема работ в общем объеме работ по договору» доля определяется:

- путем подсчета фактического объема выполненных работ в натуральном выражении (укладка м3 газобетона, в километрах дорожного полотна, кубометрах бетона и т.п.)

Предвиденные расходы принимаются к учету:

- по мере их возникновения в процессе выполнения работ по строительству (по устранению недоделок в проектах и строительно-монтажных работах, по разборке оборудования из-за дефектов антикоррозийной защиты и т.п.);

Не связанные непосредственно с исполнением договора доходы организации, полученные при исполнении других видов договоров:

- учитываются как прочие доходы;

Поступления, получение которых связано с деятельностью по предоставлению за плату во временное владение и (или) пользование активов, признавать:

- *доходами от обычных видов деятельности;*

Определять степень вероятности, на основании которой дебиторская задолженность может быть не погашена в сроки, установленные договором, и признана сомнительной, исходя из следующих критериев:

- *на основании экспертной оценки. При этом в качестве экспертов выступают назначенные приказом специалисты подразделений.*

Оценку вероятности погашения сомнительного долга полностью или частично осуществлять:

- по задолженности, возникшей по договорам;

К расходам будущих периодов относятся и подлежат списанию:

- платежи за предоставленное право использования результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации, производимые в виде фиксированного разового платежа: при наличии договора - в течение срока его действия; при отсутствии договора – определяется самостоятельно на основании заключения эксперта (работника - пользователя данного продукта);

- расходы, связанные с выполнением договоров строительного подряда, понесенные в связи с предстоящими работами – по мере признания выручки по договору в порядке, предусмотренном ПБУ 2/2008;

- расходы на получение лицензии на тот или иной вид деятельности - в течение срока, на который она выдана;

- *списание убытков прошлых лет;*

Начисленные проценты и (или) дисконт по облигациям отражаются в составе:

- *прочих расходов в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления;*

Признавать все расходы по займам:

- *прочими расходами.*

Пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации и средств на банковских счетах (банковских вкладах), выраженной в иностранной валюте, в рубли производится:

- *на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату составления бухгалтерской отчетности;*

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется исходя из оценки, определяемой одним из следующих способов:

- по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений;

Последующая оценка всех финансовых вложений осуществляется:

- *в обычном порядке;*

Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» п*рименять с учетом Федерального Закона № 377-ФЗ от 29.11.2014г. «О развитии*

Крымского федерального округа и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя».

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете:

- *на основании первичных учетных документов непосредственно по счетам бухгалтерского учета;*

Использовать следующие способы определения величины текущего налога на прибыль:

- *на основе налоговой декларации по налогу на прибыль с учетом требований Федерального Закона № 377-ФЗ от 29.11.2014г. «О развитии Крымского федерального округа и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя».*

Определять величину оценочного обязательства в виде резерва предстоящих расходов на оплату отпусков.

Положение по бухгалтерскому учету «Учет договоров строительного подряда»:

- *применять;*

Последствия изменения учетной политики, оказавшие или способные оказать существенное влияние на финансовое положение организации, финансовые результаты ее деятельности и (или) движение денежных средств отражать в бухгалтерской отчетности:

- *в обычном порядке;*

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период превышает 5%:

- *исходя из иных критериев существенности.*

Существенную ошибку предшествующего отчетного года, выявленную после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год:

- *в обычном порядке.*

4. Налогообложение.

Интерпретация руководством Общества и принятие управленческих решений по вопросам налогового учета применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем методам учета, которые четко не прописаны в законодательстве или допускают двоякое толкование. В результате, могут быть начислены дополнительные налоги, пени и штрафы. Определение сумм претензий по возможным, но не предъявленным искам, а также оценка вероятности неблагоприятного исхода, не представляется возможным. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки.

В тех случаях, когда существуют законодательная неопределенность или нормы, в отношении которых позволительно больше чем один вариант толкования, начисление налогов проводится исходя из оценки руководства Общества на основе анализа информации, которая есть в ее распоряжении, включая судебную практику.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2020г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

Общество в отчетном периоде находилось на общей системе налогообложения.

Общество является участником свободной экономической зоны (Договор №184 об условиях деятельности в свободной экономической зоне на территории города федерального значения Севастополя от 31.08.2016г. (Свидетельство от 15.09.2016г.,

регистрационный номер 92Б2016000183). В связи с этим Общество применяло пониженные ставки по следующим налогам и сборам:

- ПФР – 6%;
- ФОМС – 0,1%;
- ФСС – 1,5%;
- ФССНС – 0,9%;
- Налог на прибыль – 6%;
- Налог на имущество – 0%.

5. Изменения в Учетной политике для целей бухгалтерского учета

В 2020 году хозяйственные операции оформлялись на первичных документах, составленных на унифицированных формах, а при их отсутствии – на самостоятельно разработанных формах первичных учетных документов, порядок проведения инвентаризации имущества не изменялся.

6.РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ.

6.1. Нематериальные активы.

Нематериальные активы по состоянию на 31.12.2019г. и на 31.12.2020г. в учете не числятся. В течение 2019 – 2020г. не приобретались.

6.2. Основные средства.

Основные средства Общества состоят из объектов недвижимости, производственного оборудования, транспортных средств и других соответствующих объектов со сроком полезного использования более 12 месяцев.

Завершенные строительством, принятые в эксплуатацию и фактически используемые объекты недвижимости, документы по которым переданы на государственную регистрацию, учитываются обособленно в составе основных средств.

Приобретенные объекты первоначальной стоимостью до 40 тыс.руб. за единицу учитываются в составе материально-производственных запасов.

Объекты основных средств приняты к учету по фактическим затратам на приобретение (сооружение). В бухгалтерском балансе основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

При начислении амортизации объектов основных средств в бухгалтерском учете применяется линейный способ. Годовая сумма амортизационных отчислений определяется исходя из первоначальной стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта. В течение отчетного года амортизационные отчисления по объектам основных средств начисляются ежемесячно в размере 1/12 годовой суммы.

В учете Общества не числятся полностью амортизированные объекты основных средств

Объекты основных средств в отчетном периоде не переоценивались.

Общество не использовало арендованные объекты основных средств.

Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации, в учете не числятся.

Основные средства Общества не находятся в залоге. В течение 2020г. Общество не использовали арендованные объекты основных средств.

Информация о структуре и движении основных средств Общества представлена в таблице ниже:

Тыс.руб.

Наименование показателя	Период	На начало периода				На конец периода	
		первона-чальная стоимость	накоплен-ная аморти-зация	Поступило	начислено амортиза-ции	первона-чальная стоимость	накоплен-ная аморти-зация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	за 2020г.	11 399	(4 057)	-	(1 181)	11 399	(5 238)
	за 2019г.	8 914	(2 815)	2 339	(1 242)	11 399	(4 057)
в том числе:							
Машины и оборудование (кроме офисного)	за 2020г.	3 069	(1 096)	-	(526)	3 069	(1 621)
	за 2019г.	2 788	(536)	281	(560)	3 069	(1 096)
Транспортные средства	за 2020г.	4 441	(2 053)	-	(417)	4 441	(2 470)
	за 2019г.	4 441	(1 552)	-	(501)	4 441	(2 053)
Здания	за 2020г.	3 809	(828)	-	(238)	3 809	(1 066)
	за 2019г.	1 604	(647)	2 058	(181)	3 809	(828)
Офисное оборудование	за 2020г.	81	(81)	-	-	81	(81)
	за 2019г.	81	(81)	-	-	81	(81)

Незавершенное строительство.

Оборудование, не требующее монтажа, находящееся на складе и предназначенное для строящихся объектов, учитывается в составе объектов незавершенного строительства обособленно. Информация о структуре и движении объектов незавершенного строительства (счета учета 07 и 08) представлена в таблице:

Тыс.руб.

Наименование показателя	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	за 2020г.	34 409	112 909	(14 168)	-	133 150
	за 2019г.	82 214	208 890	(254 356)	(2 339)	34 409
в том числе: ВУ-5-ГРЩ5 Руднева 28	за 2020г.	13	-	-	-	13
	за 2019г.	13	-	-	-	13
ВУ-6-ГРЩ6 Руднева 28	за 2020г.	8	-	-	-	8
	за 2019г.	8	-	-	-	8
ВУ-8-ГРЩ8 Руднева 28-А	за 2020г.	25	-	-	-	25
	за 2019г.	25	-	-	-	25
ВУ-9-ГРЩ9 Руднева 28-А	за 2020г.	25	-	-	-	25
	за 2019г.	25	-	-	-	25
ТП 460, 1 СШ, РУ 0.4 кВ руб. 18-ВРУ Хрусталева 35 Г	за 2020г.	36	-	-	-	36
	за 2019г.	36	-	-	-	36
ГРЩ -Дизель генератор ДГ Хрусталева 35 Г	за 2020г.	6	-	-	-	6
	за 2019г.	6	-	-	-	6
Жилой дом № 2 по ул. Руднева - Тульская	за 2020г.	18 423	109 006	12 797	-	114 632
	за 2019г.	725	27 692	9 994	-	18 423
Открытая автостоянка (ж/д № 2)	за 2020г.	13 631	2 532	-	-	16 163
	за 2019г.	175	13 456	-	-	13 631
Водопроводные сети по ул. Руднева -Тульская	за 2020г.	880	-	-	-	880
	за 2019г.	880	-	-	-	880
Канализационные сети по ул.	за 2020г.	1 362	-	-	-	1 362

Руднева - Тульская	за 2019г.	1 362	-	-	-	1 362
Офис № 7 по ул. Руднева - Тульская 26 б	за 2020г.	-	158	158	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-
Квартиры №№ 43, 44 по ул.Руднева, 26-Б, корпус 1	за 2020г.	-	1 213	1 213	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-
Жилой дом № 3 по ул. Руднева-Тульская	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2019г.	78 713	165 018	243 731	-	-
Кабельные линии по ул. Руднева Тульская	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2019г.	116	-	-	(116)	-
Кабельная линия ТП 1422 Корпус 5, 6, перемычка Руднева-Тульская	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2019г.	60	-	-	(60)	-
Кабельная линия ТП 1422 Корпус 8,9, перемычка Руднева-Тульская	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2019г.	70	-	-	(70)	-
КЛ 0.4 кВ от ТП 1445 руб.7 до ВУ ж/д № 3 (корпус 3.1)	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	316	316	-	-
КЛ 0.4 кВ от ТП 1445 руб. 17 до ВУ ж/д № 3 (корпус 3.2)	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	316	316	-	-
ТП здание Руднева - Тульская	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	462	-	(462)	-
Ангар металлический (Ж)по ул.Вакуленчука, 31, кадастровый № 91/ИСХ/19-54030, 346,8 м2	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	150	-	(150)	-
Здание сторожки по ул.Вакуленчука31, Кадастровый № 91/ИСХ/19-54049, 31,6 м2	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	50	-	(50)	-
Здание по ул.Вакуленчука, 31, кадастровый № 91/ИСХ/19-54045, 200,7 м2	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	700	-	(700)	-
Ангар металлический (Д) по ул.Вакуленчука, 31 кадастровый № 91/ИСХ/19-54019, 332,9 м2	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	150	-	(150)	-
Ангар металлический (З) по ул.Вакуленчука, 31, Кадастровый № 91/ИСХ/19-54022, 342,9 м2	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	150	-	(150)	-
Ангар металлический (Е) по ул. Вакуленчука 31, кадастровый № 91/МСХ/19-5028, 331,5 м2	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	150	-	(150)	-
Кран Пионер КПМ-3.г/п1т, эл.поворот, на колесах, стрела разборная, с противовесом	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	281	-	(281)	-

6.3. Финансовые вложения.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение. Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражены в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их учетной балансовой стоимости.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отображаются в составе прочих доходов и расходов.

При выбытии их оценка определяется по первоначальной стоимости первых по времени приобретения финансовых вложений. В случае если по финансовым вложениям определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из последней оценки.

6.3.1. Долгосрочные финансовые вложения.

Долгосрочные финансовые вложения представлены в виде доли в уставном капитале ООО «СЗ «Сапфир – Траст» в размере 1000 000,00руб., размер участия составляет 100%.

6.3.2. Краткосрочные финансовые вложения.

Краткосрочные финансовые вложения в учете не числятся.

Информация о структуре и движении финансовых вложений представлена в таблице:

Тыс.руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
					выбыло (погашено)			
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	за 2020г.	1 000	-	-	-	-	1 000	-
	за 2019г.	1 000	-	-	-	-	1 000	-
в том числе: вложение в уставный капитал	за 2020г.	1 000	-	-	-	-	1 000	-
	за 2019г.	1 000	-	-	-	-	1 000	-
Краткосрочные - всего	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: займы выданные	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	за 2020г.	1 000	-	-	-	-	1 000	-
	за 2019г.	1 000	-	-	-	-	1 000	-

6.4. Запасы

Материально-производственные запасы отражены в Балансе по первоначальной стоимости, которая включает в себя затраты на приобретение и доставку.

Резерв под обесценение МПЗ не создается.

Информация о структуре и движении МПЗ представлена в таблице:

Тыс.руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
					выбыло				
		себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	за 2020г.	129 102	-	47 890	(117 342)	-	X	59 650	-
	за 2019г.	67 462	-	283 224	(221 584)	-	X	129 102	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2020г.	5 735	-	44 487	(39 550)	-	50 829	10 672	-
	за 2019г.	7 798	-	38 982	(41 045)	-	34 235	5 735	-
Готовая продукция	за 2020г.	115 726	-	1 371	(72 240)	-	-	44 857	-
	за 2019г.	-	-	240 217	(124 491)	-	-	115 726	-
Товары для перепродажи	за 2020г.	85	-	-	(85)	-	85	-	-
	за 2019г.	-	-	85	-	-	85	85	-
Товары и готовая продукция отгруженные	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	за 2020г.	7 556	-	699	(4 133)	-	-	4 122	-
	за 2019г.	59 664	-	2 877	(54 985)	-	-	7 556	-
Прочие запасы и затраты	за 2020г.	-	-	1 334	(1 334)	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	1 063	(1 063)	-	-	-	-

6.5. Дебиторская задолженность.

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (наценок) и НДС.

В 2020г. Общество не производило списание дебиторской задолженности.

Задолженность покупателей и заказчиков складывается из текущих долгов.

Текущие долги образуются из-за исполнения коммерческой политики Общества, на основании которой отгрузка товаров основным клиентам осуществляется с отсрочкой платежа.

Задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, показана в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов отнесены на увеличение прочих расходов.

Дебиторская задолженность Общества по состоянию на 31.12.2020г. представлена в виде:

Наименование	Сальдо по состоянию на 31.12.2020г., руб.
Авансы выданные	10 978 607,43
Расчеты с покупателями и заказчиками	14 129 593,97
Резервы сомнительных долгов	-13 776 773,47
НДФЛ	12 804,90
НДС	794 785,21
Расчеты по налогу на прибыль	2 103 788,71
Налог на имущество	200,00
Расчеты по социальному страхованию	93 515,08
Дополнительные взносы на страховую часть пенсии работникам, занятым на работах с вредными условиями труда	45 244,44
Дополнительные взносы на страховую часть пенсии работникам, занятым на работах с тяжелыми условиями труда	5 629,76
Обязательное пенсионное страхование	72 011,19
Федеральный фонд ОМС	7 437,39
Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний	52 109,46
Расчеты с персоналом по оплате труда	65,00
Расчеты по предоставленным займам	116 829,55
Расчеты по прочим операциям	4 000,00
Расчеты по претензиям	186 382,55
Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам	384 969,50
Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1 022 801,76
Расчеты по исполнительным документам работников	149,17
Расчеты по прочим удержаниям из заработной платы работников	250,00
Займы выданные	9 000 000,00
Итого по строке:	**25 234 401,60**

В составе дебиторской задолженности числится задолженность по предоставленному займу со сроком погашения менее 12 месяцев после отчетной даты ООО «САПФИР – ИНВЕСТ» в размере 9 000 000,00руб.

Наиболее крупными дебиторами по состоянию на 31.12.2020г. являются (определены свыше 500тыс.руб.):

Дебитор	Сумма дебиторской задолженности, руб.
НПП НСТ ООО	936 083,10
ПОЛИССТРОЙ ООО	2 696 103,20
ЮЖДОРСТРОЙ АО	3 941 560,23
Яцкий Сергей Викторович ИП	547858,36
Веремчук М.А.	1 458 939,00
КРЫМИНВЕСТБУД ООО	3 347 943,45
ЧП СПЕЦФИНСТРОЙ ООО	8 811 000,02

Информация о движении дебиторской задолженности представлена в таблице:

Тыс.руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
				поступление		погашение	восстановление резерва	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность		
		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность				учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2020г.	27 267	(17 845)	13 973	(5 326)	(17 923)	218	5 852	39 011	(13 777)
	за 2019г.	42 165	(31 641)	1 064	(16 463)	(31 796)	500	-	27 267	(17 845)
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2020г.	18 661	(17 845)	197	(4 728)	(17 923)	-	-	14 130	(13 777)
	за 2019г.	32 571	(31 641)	577	(14 487)	(31 796)	-	-	18 661	(17 845)
Авансы выданные	за 2020г.	6 707	-	4 382	(110)	-	-	-	10 979	-
	за 2019г.	7 759	-	336	(1 389)	-	-	-	6 707	-
Прочая	за 2020г.	1 900	-	395	(3 462)	-	218	5 852	4 903	-
	за 2019г.	1 835	-	151	(587)	-	500	-	1 900	-
займы выданные	за 2020г.	-	-	9 000	-	-	X	X	9 000	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	за 2020г.	27 267	(17 845)	13 973	(5 326)	(17 923)	X	X	39 011	(13 777)
	за 2019г.	42 165	(31 641)	1 064	(16 463)	(31 796)	X	X	27 267	(17 845)

6.6. Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря, руб.:

	2019	2020г.
Денежные средства в рублях в кассе	118 240,51	138 468,24
Денежные средства в рублях на счетах в банках	11 345 322,43	9 544 693,61
Итого денежные средства	**11 463 562,94**	**9 683 161,85**

6.7. Прочие оборотные активы

Прочие оборотные активы отражены в строке Баланса 1260 «Прочие оборотные активы» в сумме 63 928,62руб. и представлены расходами будущих периодов в виде лицензии Microsoft Windows Server Standard 2019 64 Bit English DVD 5 client 16 Core, со сроком погашения менее 12мес. после отчетной даты.

6.8. Капитал и резервы

По состоянию на 31.12.2020г. зарегистрированный и оплаченный уставный капитал составил 10 000 000,00 руб. и соответствовал размеру, утвержденному в Уставе.

Резервный капитал Общества на конец 2020 года составил 1 500 000,00 руб. (строка 1360 Баланса). В течение 2020 года начисления в резервный капитал не производились.

6.8.1. Чистая прибыль(убыток) отчетного периода

В 2020 году Обществом получена прибыль в размере 74 709тыс.руб., в 2019г. получена прибыль в размере 76 770тыс.руб.

В течение 2020г. распределение прибыли на выплату дивидендов участникам не производилось.

6.9. Заемные средства

По состоянию на 31.12.2020г.в учете Общества не числилась задолженность по заемным обязательствам. В течение 2020г. Обществом была погашена задолженность по заемным обязательствам путем погашения через расчетный счет и взаимозачетом.

6.10. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2020г. представлена в виде:

Наименование	Сальдо на 31.12.2020г., руб.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1 454 871,80
НДС по авансам и предоплатам	-15 533,52
НДФЛ	1,98
Транспортный налог	47 650,00
Налог на имущество	517,85
Прочие платежи	3 851,33
Расчеты по социальному страхованию	93 515,04
Дополнительные взносы на страховую часть пенсии работникам, занятым на работах с вредными условиями труда	27 047,51
Дополнительные взносы на страховую часть пенсии работникам, занятым на работах с тяжелыми условиями труда	5 629,70
Обязательное пенсионное страхование	72 010,76

Федеральный фонд ОМС	7 437,39
Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний	52 108,85
Расчеты с подотчетными лицами	66 832,19
Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам	2 950,82
Расчеты по депонированным суммам	8 421,91
Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	218 000,00
Расчеты по исполнительным документам работников	149,20
Итого по строке:	**2 045 462,81**

Для определения наиболее крупных кредиторов по состоянию на 31.12.2020г. были определены контрагенты, сумма задолженности по которым превышает 500тыс.руб.

Кредитор	**Сумма, тыс.руб.**
Новое и доступное жилье ООО	615
КРЫМИНВЕСТБУД ООО	549

6.11. Текущий налог на прибыль

- начисленный в отчетном периоде условный расход (условный доход) по налогу на прибыль составил 4 566тыс.руб.

- сумма отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства, списанных в отчетном периоде в связи с выбытием актива или вида обязательств 6 тыс.руб.

6.12. Активы и обязательства в иностранных валютах.

Хозяйственные операции, выраженные в иностранных валютах, в отчетном периоде не проводились и на 31.12.2020г. сальдовые остатки по таким операциям в учете отсутствуют.

6.13. Доходы и расходы Общества

6.13.1 Выручка от реализации:

	2019 год, тыс.руб.	**2020 год, тыс.руб.**
Доход от реализации недвижимости	184 005	159 192
Сторонняя реализация	1 121	1 551
Услуги застройщика	13 725	
Всего доходы от реализации	198 851	160 743

6.13.2. Себестоимость реализации

Статьи	**2019 год, тыс.руб.**	**2020 год, тыс.руб.**
Себестоимость реализации объектов недвижимости и услуг	124 491	72 240
Себестоимость прочая	-	11
Всего	124 491,0	72 251

6.13.3. Структура управленческих расходов была следующей:

Управленческие расходы (статьи затрат)	**За 2019г., тыс.руб.**	**За 2020г., тыс.руб.**
Амортизация	585,7	592,4
Арендная плата за земельный участок	710,6	414,1
Взносы в СРО	39,5	158
Канцелярские товары	39,0	84,8
Подписка на периодические издания	60,6	290,8
Содержание офиса	55,6	247
Услуги связи	2,6	19
Оплата труда	3779,2	4 746,9
Обучение персонала	12,5	23
Прочие затраты	39,1	508,4
Списание материалов	95,0	633,1
Имущественные налоги	68,3	68
Согласования, экспертизы, страховая премия	126,3	377
Содержание производственной базы	911,8	697,8
Проектные работы		1200
Содержание аренда строительных машин и механизмов	158,9	576,7
Всего расходов	**6 684,7**	**10 637**
Расходы на содержание Застройщика		
Согласование экспертизы	780,4	
Взносы в СРО	171,6	
Канцелярские товары	69,7	
Командировочные расходы	46,4	
Коммунальные затраты	13,7	
Обслуживание и ремонт оргтехники	0,4	
Обучение персонала	22,5	
Оплата труда	1215,0	
Подписка на периодические издания, ИТС сопровождение	174,5	
Прочие затраты	9,6	
Содержание автотранспорта администрации	213,6	

Содержание офиса	178,1	
Услуги связи	16,2	
Всего расходов на содержание Застройщика	**2911,7**	
Итого строка 2220 Ф-2	**9596,4**	**10 637**

6.13.4. Прочие доходы и прочие расходы

В отчете о финансовых результатах, в строке 2340 «Прочие доходы» отражены:

(тыс.руб.)

Статья доходов	**За 2019 год**	**За 2020 год**
Прочие	2 183	125
Резерв сомнительных долгов	31 482	17 923
Итого	33 665	18 048

В строке 2350 «Прочие расходы» представлены в виде:

Статья расходов	**За 2019 год, тыс.руб.**	**За 2020 год, тыс.руб.**
Расходы на услуги банка	276,9	259,6
Оплата госпошлин, возмещение	724,2	1 068,1
Реализация прочего имущества	631,1	
Отчисления в оценочные резервы	18 014,8	13 855
Прочие		108,3
Итого	19 647	15 291

6.14. Резерв отпусков

В 2020 году Общество не создавало оценочные обязательства в виде резерва.

7. Существующие и потенциальные иски против Общества

Общество не участвует в судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово – хозяйственной деятельности. Резерв под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств для Общества, по состоянию на 31 декабря 2020г. не создавался.

В случае наличия судебных дел, Общество пересматривает незаконченные судебные дела после того, как в ходе судебных рассмотрений происходят определенные изменения, а также на каждую отчетную дату с целью оценить необходимость создания резерва и его отражения в финансовых отчетах.

8. Связанные и аффилированные стороны

В предоставленной отчетности приведены результаты деятельности всего Общества, включая результаты деятельности обособленных подразделений.

Информация с перечнем связанных (аффилированных) сторон и об операциях со связанными (аффилированными) сторонами, необходимая в соответствии с ПБУ 11/2008, представлена в таблице.

	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны (аффилированной)	**Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица**	**Основание, в силу которого сторона признается связанным (аффилированным)**
1	ПКФ «Светозар» ООО	г.Севастополь	Один учредитель (Ст. 4 Закона о конкуренции)
2	Завод «Светозар» ООО	г.Севастополь	Один учредитель (Ст. 4 Закона о конкуренции)
3	Сапфир 4ЛТД ООО	г.Севастополь	Один учредитель (Ст. 4 Закона о конкуренции)
4	НПП «НСТ» ООО	г.Севастополь	Один руководитель (Ст.4 Закона об антимонополистической деятельности)
5	Сапфир Инвест ООО	г.Севастополь	Один учредитель (Ст. 4 Закона о конкуренции) и один руководитель (Ст.4 Закона об антимонополистической деятельности)
6	ЧП Спецфинстрой ООО	г.Севастополь	Один учредитель (Ст. 4 Закона о конкуренции) и один руководитель (Ст.4 Закона об антимонополистической деятельности)
7	Новое и Доступное Жилье ООО	Республика Крым, г.Симферополь	Один учредитель (Ст. 4 Закона о конкуренции) и один руководитель (Ст.4 Закона об антимонополистической деятельности)
8	Крыминвестбуд ООО	г.Севастополь	Один учредитель (Ст. 4 Закона о конкуренции) и один руководитель (Ст.4 Закона об антимонополистической деятельности)
10	Свешников О.И ИП Свешников О.И.	Республика Крым, г.Симферополь	Учредитель бенефециар (31%) Через учредителя
11	Свешников И.А. ИП Свешников И.А.	г.Севастополь	Учредитель бенефециар (50%) Через учредителя
12	ООО «СЗ «Сапфир-Траст»	г.Севастополь	Владеет долей 100%

Операции со связанными (аффилированными) сторонами за 2020г.

№ п/п	Наименование юридического лица	Характер операций	Объем операций за год, тыс.руб.
1	ПКФ «Светозар» ООО (покупатель)	**Аренда навеса**	90,5
2	Завод «Светозар» ООО (покупатель)	**Аренда офиса**	60,0
3	НПП «НСТ» ООО (поставщик)	**Проектные работы** **Авторский надзор**	9736,16 515,25
4	ООО «Сапфир-Инвест»	**Возврат займа**	185,00
5	ЧП «Спецфинстрой» (покупатель)	**Погашение задолженности за м/ц**	4203,00
6	ООО «Сапфир-Инвест» (заемщик)	**Выдача займа**	9000,00

Резерв по состоянию на 31.12.2020г по задолженности со связанными и аффилированными лицами не был начислен ввиду отсутствия сомнительной задолженности.

В отчетном периоде не осуществлено списание нереальной дебиторской задолженности и задолженности с истекшим сроком исковой давности связанных и аффилированных лиц, в учете такая не числится.

9. Вознаграждение управленческому персоналу Общества и суммы операций по ним.

ФИО/должность	Сумма начисленных вознаграждений, руб.			
	Оплата труда	**Краткосрочные вознаграждения**	**Отпуск**	**Удержанные налоги и обязательные платежи**
Свешников И.А.- Генеральный директор	1 147 744,47			243 229,11
Бородина И.В. - Главный бухгалтер	1 077 511,93			228 090,84
Итого:	**2 225 256,40**			**471 319,95**

10. Политика управления финансовыми рисками

Кредитный риск.

Наиболее крупный кредитный риск Общество получает по дебиторской задолженности. Общество заключает сделки исключительно с известными и финансово стабильными сторонами. Операции с новыми клиентами осуществляются на основе частичной или полной предварительной оплаты. Дебиторская задолженность подлежит постоянному мониторингу. При получении информации об изменениях платежеспособности покупателя в негативную сторону, возникший в связи с этим риск оценивается и принимается во внимание при начислении резерва сомнительных долгов. В связи с этим, руководство не считает, что у Общества возникает существенный риск убытков сверх уже сформированного резерва по снижению стоимости дебиторской задолженности.

Риск по финансовым обязательствам.

Общество анализирует сроки платежей, связанных с дебиторской задолженностью и другими финансовыми активами, а также прогнозные потоки денежных средств от операционной деятельности.

Процентный риск.

Общество не привлекало краткосрочные кредиты банков в национальной валюте.

11. Управление капиталом.

Общество осуществляет мероприятия по управлению капиталом, направленные на рост рентабельности капитала, за счет оптимизации структуры задолженности и собственного капитала, таким образом, чтобы обеспечить непрерывность своей деятельности. Руководство Общества анализирует стоимость капитала и присущие ему составные риски. На основе полученных выводов Общество осуществляет регулирование капитала.

12. Предположения относительно функционирования Общества в ближайшем будущем.

Бухгалтерские отчеты подготовлены на основе допущения о непрерывности деятельности по которым предусматривается, что продажа активов и погашение обязательств происходит в условиях обычной хозяйственной деятельности.

13. Отчетность по сегментам.

Общество не имеет сегментов и не составляет по ним отчетность.

14. События после отчетной даты.

События, которые могут повлиять на показатели деятельности Общества, после отчетной даты не происходили.

15. Прекращаемая деятельность.

В отчетном периоде прекращения каких-либо видов деятельности Общества не происходило.

16. Государственная помощь.

В отчетном периоде государственная помощь Обществу не оказывалась.

17. Обеспечение обязательств и платежей.

В отчетном периоде Общество не получало и не выдавало обеспечения обязательств и платежей.

18. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности.

В отчетном периоде чрезвычайные события не происходили.

Генеральный директор Свешников И.А.

Главный бухгалтер Бородина И.В.

Дата: «09» февраля 2021 г.