АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам ООО Специализированный застройщик «Вестстрой»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности ООО Специализированный застройщик «Вестстрой» (ОГРН 1172375059603, 350001, Краснодарский край, г. Краснодар, переулок Константиновский, д. 26, Литер Е, офис 307), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах за 2020 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2020 год и отчета о движении денежных средств за 2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность ООО Специализированный застройщик «Вестстрой» отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Прочие сведения

Аудит бухгалтерской отчетности ООО Специализированный застройщик «Вестстрой» за год, закончившийся 31 декабря 2019 года, был проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение в отношении данной отчетности 09 июня 2020 года.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономиче-

ские решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее

основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Директор
ООО «ШЕВЧЕНКО,
ШМЕЛЁВА И ПАРТНЕРЫ» Шевченко С.С.

Аудиторская организация: ООО «ШЕВЧЕНКО, ШМЕЛЁВА И ПАРТНЕРЫ»

Государственный регистрационный номер Аудиторской организации в Едином государственном реестре юридических лиц 1202300039369.

Место нахождения Аудиторской организации: 350042, Краснодарский край, г.Краснодар, ул.Колхозная, дом 7, помещение 18.

Аудиторская организация является членом саморегулируемой организации аудиторов: Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 12006277738.

«30» марта 2021 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ВЕСТСТРОЙ"	по ОКПО	10074809		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	2311241482		
Вид экономической деятельности: Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)
350001, Краснодарский край, Краснодар г, Константиновский пер, д. № 26, лит. Е, оф. 307

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту [X] ДА [ ] НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "ШЕВЧЕНКО, ШМЕЛЕВА И ПАРТНЕРЫ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	2310220345
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1202300039369

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	20 893	22 654	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	10 984	16 813	1 408
	Прочие внеоборотные активы	1190	121 742	572 614	286 416
	в том числе: Возведение объектов долевого строительства		121 742	572 614	286 416
	Итого по разделу I	1100	153 619	612 081	287 824
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	139 936	5 908	9 844
	в том числе: Возведение объектов долевого строительства		-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	125 078	184 889	112 308
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	950	950	665
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	378 035	4 281	1 566
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-

	Итого по разделу II	1200	643 999	196 028	124 383
	БАЛАНС	1600	797 618	808 109	412 207

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(81 811)	(91 796)	(15 657)
	Итого по разделу III	1300	(81 801)	(91 786)	(15 647)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	655 730	405 678	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	29 041	285 960	132 039
	в том числе: по Договорам долевого участия		29 041	285 960	132 039
	Итого по разделу IV	1400	684 771	691 638	132 039
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	117 329	213 699
	Кредиторская задолженность	1520	194 426	90 741	74 408
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	222	187	7 708
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	194 648	208 258	295 815
	БАЛАНС	1700	797 618	808 109	412 207

Руководитель _____ **Лисицын Евгений Станиславович**
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2020 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация: **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ВЕСТСТРОЙ"**	по ОКПО	10074809		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	2311241482		
Вид экономической деятельности: **Строительство жилых и нежилых зданий**	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности: **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	105 917	17 747
	Себестоимость продаж	2120	(2 959)	(5 447)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	102 958	12 300
	Коммерческие расходы	2210	(304 495)	(61 766)
	Управленческие расходы	2220	(25 004)	(14 725)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(226 541)	(64 191)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	372	-
	Проценты к уплате	2330	(66 883)	(43 987)
	Прочие доходы	2340	359 830	32 687
	Прочие расходы	2350	(45 127)	(16 053)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	21 651	(91 544)
	Налог на прибыль	2410	(11 666)	15 405
	в том числе: текущий налог на прибыль	2411	(5 836)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(5 830)	15 405
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	9 985	(76 139)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	СПРАВОЧНО Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	9 985	(76 139)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ **Лисицын Евгений Станиславович**
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710004		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ВЕСТСТРОЙ"	по ОКПО	10074809		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	2311241482		
Вид экономической деятельности: Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3100	10	-	-	-	(15 657)	(15 647)
За 2019 г. Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе: чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(76 139)	(76 139)
в том числе: убыток	3221	X	X	X	X	(76 139)	(76 139)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	10	-	-	-	(91 796)	(91 786)
~~За 2020 г.~~ Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе: чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	9 985	9 985
в том числе: убыток	3321	X	X	X	X	9 985	9 985
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	10	-	-	-	(81 811)	(81 801)

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	(81 801)	(91 786)	(15 647)

Руководитель _____ Лисицын Евгений Станиславович
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2020 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710005		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ВЕСТСТРОЙ"	по ОКПО	10074809		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	2311241482		
Вид экономической деятельности: Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	923 977	278 383
в том числе: от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 000	7 413
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Поступления в рамках ДДУ	4114	921 857	166 790
прочие поступления	4119	120	104 180
Платежи - всего	4120	(708 668)	(557 912)
в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(629 158)	(429 349)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4 810)	(3 619)
процентов по долговым обязательствам	4123	(64 533)	(20 764)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(10 167)	(104 180)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	215 309	(279 529)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	5 000
в том числе: от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	5 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(5 000)
в том числе: в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	(5 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	913 419	369 887
в том числе: получение кредитов и займов	4311	913 419	369 887
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(754 974)	(87 643)
в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(754 974)	(87 643)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	158 445	282 244
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	373 754	2 715
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	4 281	1 566
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	378 035	4 281
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____ **Лисицын Евгений Станиславович**
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ВЕСТСТРОЙ" за 2020 г.

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
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.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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

Руководитель _____ Лисицын Евгений Станиславович

(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
						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	за 2020г.	23 241	(587)	-	-	-	(1 761)	-	-	23 241	(2 347)
	5210	за 2019г.	-	-	-	-	-	(587)	-	-	23 241	(587)
в том числе: Сооружения	5201	за 2020г.	23 241	(587)	-	-	-	(1 761)	-	-	23 241	(2 347)
	5211	за 2019г.	-	-	-	-	-	(587)	-	-	23 241	(587)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	572 614	549 145	(1 000 017)	-	121 742
	5250	за 2019г.	286 416	320 986	(34 788)	-	572 614
в том числе: ул.Степная, 1/1 Литер1, 2,3,4,5,6	5241	за 2020г.	3 086	-	3 086	-	-
	5251	за 2019г.	3 086	-	-	-	3 086
ул.Степная, 1/1 Литер 4	5242	за 2020г.	544 831	452 100	(996 931)	-	-
	5252	за 2019г.	249 303	255 532	-	-	544 831
ул.Степная, 1/1 Литер 5	5243	за 2020г.	13 724	92 159	-	-	105 883
	5253	за 2019г.	-	13 724	-	-	13 724
ул.Степная, 1/1 Литер 6	5244	за 2020г.	10 973	4 886	-	-	15 859
	5254	за 2019г.	-	10 973	-	-	10 973
Земля по адресу: г.Краснодар, ул. Степная, 1/1	5245	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2019г.	-	-	-	-	-
Многоэтажная жилая застройка по ул.Степная, 1/1 "Литер 4"	5246	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2019г.	-	-	-	-	-
ул.Степная, 1/1 Литер 5,6	5247	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2019г.	34 027	761	(34 788)	-	-
Многоэтажная жилая застройка по ул.Степная, 1/1 "Литер 5 и Литер 6"	5248	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2019г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	20 893	22 654	-
	5287	-	-	-

Руководитель _____ **Лисицын Евгений Станиславович**

(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	950	-	-	-	-	-	-	950	-
	5315	за 2019г.	665	-	5 285	(5 000)	-	-	-	950	-
в том числе: Займы	5306	за 2020г.	950	-	-	-	-	-	-	950	-
	5316	за 2019г.	665	-	5 285	(5 000)	-	-	-	950	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020г.	950	-	-	-	-	-	-	950	-
	5310	за 2019г.	665	-	5 285	(5 000)	-	-	-	950	-

22

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель _____ Лисицын Евгений Станиславович
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	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	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2020г.	5 908	-	441 738	(307 700)	-	-	X	139 936	-
	5420	за 2019г.	9 844	-	64 397	(68 333)	-	-	X	5 908	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	16	-	235	(251)	-	-	-	-	-
	5421	за 2019г.	-	-	1 100	(1 084)	-	-	-	16	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	5 885	-	136 943	(2 959)	-	-	-	139 869	-
	5423	за 2019г.	9 836	-	1 520	(5 471)	-	-	-	5 885	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	304 495	(304 495)	-	-	-	-	-
	5426	за 2019г.	-	-	61 766	(61 766)	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	7	-	65	(5)	-	-	-	67	-
	5427	за 2019г.	8	-	11	(12)	-	-	-	7	-
	5408	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Руководитель _____ **Лисицын Евгений Станиславович**
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					поступление		выбыло							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	184 889	-	114 256	-	(174 067)	-	-	-	-	-	125 078	-
	5530	за 2019г.	112 308	-	135 472	-	(62 891)	-	-	-	-	-	184 889	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	50 977	-	72 087	-	(44 858)	-	-	-	-	-	78 206	-
	5531	за 2019г.	37 351	-	45 844	-	(32 118)	-	-	-	-	-	50 977	-
Авансы выданные	5512	за 2020г.	119 890	-	38 400	-	(111 714)	-	-	-	-	-	46 576	-
	5532	за 2019г.	53 153	-	85 859	-	(19 122)	-	-	-	-	-	119 890	-
Прочая	5513	за 2020г.	14 022	-	3 769	-	(17 494)	-	-	-	-	-	297	-
	5533	за 2019г.	21 804	-	3 769	-	(11 551)	-	-	-	-	-	14 022	-
	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2020г.	184 889	-	114 256	-	(174 067)	-	-	X	X	X	125 078	-
	5520	за 2019г.	112 308	-	135 472	-	(62 891)	-	-	X	X	X	184 889	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	405 678	1 085 113	66 688	(901 749)	-	-	-	-	655 730
	5571	за 2019г.	-	491 121	-	(85 443)	-	-	-	-	405 678
в том числе: кредиты	5552	за 2020г.	198 103	812 424	15 104	(756 010)	-	-	-	-	269 621
	5572	за 2019г.	-	283 546	-	(85 443)	-	-	-	-	198 103
займы	5553	за 2020г.	207 575	272 689	51 584	(145 739)	-	-	-	-	386 109
	5573	за 2019г.	-	207 575	-	-	-	-	-	-	207 575
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	208 070	170 412	51 593	(235 649)	-	-	-	-	194 426
	5580	за 2019г.	288 107	100 958	33 832	(214 827)	-	-	-	-	208 070
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	61 870	161 543	-	(34 961)	-	-	-	-	188 452
	5581	за 2019г.	61 143	19 719	-	(18 992)	-	-	-	-	61 870
авансы полученные	5562	за 2020г.	28 185	-	-	(28 185)	-	-	-	-	-
	5582	за 2019г.	13 059	15 126	-	-	-	-	-	-	28 185
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	256	8 793	9	(3 160)	-	-	-	-	5 898
	5583	за 2019г.	206	230	14	(194)	-	-	-	-	256
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	10 170	-	(10 170)	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	117 759	-	51 584	(169 343)	-	-	-	-	117 759
	5585	за 2019г.	213 699	65 883	33 818	(195 641)	-	-	-	-	76
прочая	5566	за 2020г.	-	76	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2020г.	613 748	1 255 525	118 281	(1 137 398)	-	X	X	X	850 156
	5570	за 2019г.	288 107	592 079	33 832	(300 270)	-	X	X	X	613 748

27

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 _____ **Лисицын Евгений Станиславович**
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	137	-
Расходы на оплату труда	5620	3 751	2 665
Отчисления на социальные нужды	5630	1 156	820
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	327 414	78 453
Итого по элементам	5660	332 458	81 938
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	332 458	81 938

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

Руководитель _____ **Лисицын Евгений Станиславович**

(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	186	36	-	-	222
в том числе: Резерв на отпуска	5701	186	36	-	-	222

Руководитель _____ Лисицын Евгений Станиславович
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-

Руководитель _____ **Лисицын Евгений Станиславович**
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2020г.		за 2019г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900	-		-	
в том числе: на текущие расходы		5901	-		-	
на вложения во внеоборотные активы		5905	-		-	
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2020г.	5910	-	-	-	-
	за 2019г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2020г.	5911	-	-	-	-
	за 2019г.	5921	-	-	-	-

Руководитель _____ Лисицын Евгений Станиславович
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью

Специализированный застройщик «ВестСтрой»

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за период с 01.01.2020г. по 31.12.2020 г.

г. Краснодар

I. Информация об организации

Полное фирменное наименование общества: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ВестСтрой».
ИНН 2311241482 КПП 231101001 ОГРН 1172375059603.

Общество создано путем реорганизации в форме выделения, зарегистрировано ИФНС № 4 по г. Краснодару 27.07.2017 г.;04.12.2018 зарегистрировано ИФНС №3 по г. Краснодару
Предшественник - ООО «Любимый город», ИНН 2311148902

Юридический адрес: 350033, г. Краснодар, пер. Константиновский, 26 Литер Е, офис 307 – (запись в ЕГРЮЛ – 27.07.2020 г.),
Адрес обособленного подразделения - 350000, г. Краснодар, ул. Красная, 108, КПП - 231045001, дата постановки на учет – 17.11.2017 г.

Участники Общества:

По состоянию на 01.01.2020 г. Уставный капитал распределен следующим образом:

Наименование	Доля, %	Доля, руб.
ООО "Черноморская Финансовая Компания"	50	5 000
Орлов Алексей Владимирович	50	5000
Всего	100	10 000

20.02.2020 года в ЕГРЮЛ внесена запись о смене участника - физического лица, новый участник - Долгополов Константин Владимирович.

22.06.2020 г. в ЕГРЮЛ внесена запись о смене участника - новый участник – Бондарев Василий Александрович.

По состоянию на 31.12.2020 г. Уставный капитал распределен следующим образом:

Наименование	Доля, %	Доля, руб.
Долгополов Константин Владимирович	50	5 000
Бондарев Василий Александрович	50	5000
Всего	100	10 000

Исполнительный орган Общества – Лисицын Евгений Станиславович - генеральный директор.

33

В отчетном периоде аудитором Общества является ООО "ШЕВЧЕНКО, ШМЕЛЁВА И ПАРТНЕРЫ", ИНН 2310220345, КПП 231001001, Юридический адрес: 350042, Россия, г. Краснодар, ул. Колхозная, 7.

Среднегодовая численность сотрудников Общества за 2020 г. составляет 2,3 человека.

Уставный капитал Общества составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей.

Основным видом деятельности ООО Специализированный застройщик «ВестСтрой" в 2020 г. являлась деятельность в области услуг заказчика при строительстве жилых и нежилых зданий и сооружений.

II. Информация о финансовом положении организации, сопоставимости данных за отчетный 2020г. и предшествующий ему годы

Средняя заработная плата в организации составила 23 тыс. руб.

Выручка от деятельности ООО Специализированный застройщик «ВестСтрой» в 2020г. составила 105 917 тыс. руб. Себестоимость продаж составила 2 959 тыс. руб. Управленческие расходы составили 25 004 тыс. руб., коммерческие расходы – 304 495 тыс. руб. Расходы на оплату труда составили 3 817 тыс. руб., отчисления на социальные нужды составили 1 171 тыс. руб.

Проценты к уплате составили 66 883 тыс. руб.

Прочие доходы составили 359 830 тыс. руб.

Прочие расходы составили 45 127 тыс. руб.

Финансовые результаты деятельности Общества представлены в таблице:

Размер прибыли (убытка), тыс. руб.	2020 г.
От основных видов деятельности (строка "Прибыль (убыток) от продаж" Отчета о финансовых результатах»") - всего, тыс. руб.	-226 541
в т.ч. от Управленческие расходы, тыс. руб.	-25 004
Проценты к получению	372
Проценты к уплате	- 66 883
Прочие доходы	359 830
Прочие расходы	-45 127
Прибыль (убыток) до налогообложения	21 651
Текущий налог на прибыль	-5836
Отложенный налог на прибыль	-5830
Чистая прибыль/убыток, тыс. руб.	9 985

III. Сведения об учетной политике и ее изменениях

Учет доходов организации ведется в соответствии с положениями по бухгалтерскому учету «Доходы организации «ПБУ 9/99», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.05.1999г.

Учет расходов организации ведется в соответствии с положениями по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 06.05.1999г. № 33н.

Материально- производственные запасы учитываются по средней стоимости единицы МПЗ.

Амортизация по всем основным средствам начисляется линейным способом.

Амортизация нематериальных активов производится линейным способом.

На предприятии создаются оценочные резервы, а именно, резерв по оплате отпусков.

Активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, предприятие не имеет.

В отчетном году изменения в учетную политику Общества не вносились.

IV. Факты неприменения правил бухгалтерского учета

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального Закона № 402-ФЗ «О

бухгалтерском учете». Существенные отступления от действующих в Российской Федерации правилах бухгалтерского учета и отчетности места не имели.

V. Сведения об отчетности

Информация об отдельных показателей отчетности организации:

1. Займы и кредиты.
   Обязательство по займам организация имеет перед ООО «Черноморская Финансовая Компания», и ПАО Сбербанк.
2. Расчет налога на прибыль (ПБУ 18/02).
   Организация применяет ПБУ 18/02 .
3. Оценочные обязательства по оплате предстоящих отпусков .
   Организация создает резерв на оплату отпусков, сальдо резерва на конец периода составляет 222 тыс. руб.
4. Оценочные значения.
   Резерв по просроченной задолженности не создавался, ввиду отсутствия задолженности, признанной сомнительной.

VI. Влияние COVID-19 на бухгалтерскую отчетность

Деятельность, осуществляемая организацией, не включена в перечень пострадавших от коронавирусной инфекции COVID-19. В 2020 году деятельность общества не приостанавливалась.
В 2020 году организация осуществляла все защитные меры в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (дезинфекция рабочих помещений, регулярное измерение температуры, использование оборудования для обеззараживания воздуха, и другие меры, рекомендованные Роспотребнадзором для работодателей по профилактике коронавирусной инфекции на рабочих местах).

Инвентаризация активов и обязательств была проведена в установленные сроки до составления годовой бухгалтерской отчетности.

На дату подписания отчетности общество не имеет просроченных обязательств. Обязательства общества перед поставщиками являются краткосрочными.

Простои в использовании основных средств места не имели.

Существенное сокращение штата в 2020 году место не имело.

Просроченная дебиторская и кредиторская задолженности отсутствует.

Руководство уверено в том, что ООО Специализированный застройщик «ВестСтрой" будет продолжать непрерывно свою деятельность в обозримом будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, учитывая стабильный спрос на продукцию общества и основываясь на рассмотрении финансового положения общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам. У общества отсутствуют намерения по прекращению или существенному сокращению деятельности, учитывая изложенные события.

VII. Информация о связанных сторонах
(ПБУ 11/2008)

Связанными по отношению к обществу сторонами являлись:

ООО «Черноморская Финансовая компания» (участник, доля участия 50%) – до 22.06.2020 г.
Орлов А. В. (участник, доля участия 50%) – до 20.02.2020 г.
Долгополов К. В. (участник, доля участия 50%) – с 20.02.2020 г.
Бондарев В.А. (участник, доля участия 50%) – с 22.06.2020 г.
Лисицын Е. С. – единоличный исполнительный орган

В периоде проверки имели место следующие операции со связанными сторонами:

ООО «Черноморская Финансовая компания» (участник, доля участия 50%) с 01.01.2020 г. по 22.06.2020 г. – в рамках договоров:

-займа, руб.

Договоры	Сальдо по дебету на 01.01.2020	Сальдо по кредиту на 01.01.2020	Возврат	Получены заемные средства/ Начислено процентов	Сальдо по дебету на 31.12.2020	Сальдо по кредиту на 31.12.2020
67	0					
договор займа М2017-3-1 от 07.09.2017 г.	0					
Основной долг		183 125 000,00	44 223 090,00	2 351 117,52		141 253 027,52
проценты		24 450 750,81	49 253 178,92	26 145 489,88		1 343 061,57
Договор займа №18 от 13.09.2018 г.						
Основной долг		109 782 625,00	250 000,00	100 995 000,00		210 527 625,00
проценты	0	7 546 347,73		25 438 099,75		32 984 447,48
Итого	**0**	**324 904 723,00**	**93 726 268,92**	**154 929 707,15**	**0**	**386 108 161,57**

- по договорам аренды, руб.

Договоры	Сальдо по дебету на 01.01.2020	Сальдо по кредиту на 01.01.2020	Оплачено	Начислена арендная плата по договору аренды	Сальдо по дебету на 31.12.2020	Сальдо по кредиту на 31.12.2020
60	0					
Черноморская финансовая компания	0	40 140	40 320	34 560		2 880

Орлов Алексей Владимирович, (участник, доля участия 50%)– взаимозависимость за период с 01.01.2020 г. по 20.02.2020 г. в рамках договоров:

-в рамках договоров долевого участия:

Договоры	Сальдо по дебету на 01.01.2020	Сальдо по кредиту на 01.01.2020	Погашение долга	Сумма заключенных договоров	Сальдо по дебету на 31.12.2020	Сальдо по кредиту на 31.12.2020
76						
Орлов Алексей Владимирович	13 595 446,00		25 855 590,00	12 260 144,00		0

Конечным бенефициаром общества является Бондарев Василий Александрович.

Размер вознаграждений основному управленческому персоналу в 2020 году составил 528 225,58 руб. НДФЛ – 68 149 руб., Страховые взносы, включая взносы от несчастных случаев и профзаболеваний – 161 985,73 руб.

VIII. Учет государственной помощи (ПБУ 13/2000)

Государственная помощь не предоставлялась.

IX. Информация по сегментам (ПБУ 12/2010)

Организацией не принято решение о раскрытии информации по сегментам в бухгалтерской отчетности.

X. Раскрытие информации по договорам долевого строительства

1. Раскрытие информации по договорам долевого строительства (Условия ДДУ)

Обязательства участников договора по внесению Цены договора - Типовые договоры долевого участия содержат следующие условия: «Уплата цены договора производится Участником долевого строительства в следующем порядке: за счет собственных средств - единовременным платежом в полной сумме в течение 3 (трёх) рабочих дней с момента регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, и за счет кредитных средств - в течение 5 (пяти) банковских дней после государственной регистрации Договора и представления его Застройщиком в Банк. Уплата цены Договора осуществляется Участником долевого строительства безналичным перечислением на расчетный счет Застройщика, указанный в Договоре. Обязательства Участника долевого строительства по уплате цены Договора считаются исполненными в момент поступления денежных средств в полном объеме на расчетный счет.

В случае нарушения Участником долевого строительства, срока уплаты цены Договора Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки, в течение 3 (трех) рабочих дней с момента предъявления ему Застройщиком соответствующего требования.

Срок и порядок передачи Объекта Участнику долевого строительства - «Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект в срок, установленный Договором, не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию. Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию – IV квартал 2020 года. Срок передачи объекта Участнику долевого строительства – не ранее 1 (одного) месяца и не позднее 3 (трех) месяцев со дня получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.»

Типовые договоры долевого участия содержат следующие условия: «Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником осуществляется по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи.» Застройщик обязан направить участнику долевого строительства Сообщение о готовности объекта к передаче, в том числе в случае досрочного исполнения обязательств Застройщика, не менее чем за месяц до наступления срока передачи Объекта долевого строительства, в котором Участник долевого строительства предупреждается о необходимости принятия объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участника долевого строительства.

Участник долевого строительства обязан приступить к принятию Объекта в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения сообщения Застройщика о готовности Объекта к передаче.

2. Ввод объекта в эксплуатацию

В отчетном периоде 26.11.2020 было получено Заключение Департамента по надзору в строительной сфере Краснодарского края о соответствии построенного объекта проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности.

04.12.2020 получено разрешение № 23-RU2330600-5431-2020 на ввод объекта Многоэтажная жилая застройка по ул. Степная, 1/1 в г. Краснодаре, Литер 4.

3. Задолженность по кредитам и займам.

Для долевого строительства Литер 4 ЖК «Мозаика» были привлечены кредитные (заемные) средства Банка (ВТБ и Сбербанк) общей суммой – 626 367,1 тыс. руб., в том числе ВТБ – 352 976,8 тыс.руб., Сбербанк – 473 390,2 тыс.руб. (с учетом 200 000,0 тыс.руб. рефинансирования задолженности перед ВТБ Сбербанком). Кредитная задолженность погашен 24.12.2020г. в полном объеме.

Для долевого строительства Литер 5 ЖК «Мозаика» были привлечены кредитные (заемные) средства Банка (Сбербанк) общей суммой – 365 057,0 тыс.руб. (лимит кредитной линии). В 2020г. кредитных средств из кредитной линии получено 269 602,3 тыс.руб., в т.ч. 27 075,7 тыс.руб. кредитных средств и 242 526,7 тыс.руб. отзывной покрытый документарный аккредитив.

4. **Залоги и поручительства по кредитному договору со Сбербанком (финансирование ЖК «Мозаика» Литер 4)**

В обеспечение кредитного договора №8619/0000/2020/21586 от 23.04.2020 с ПАО Сбербанк были заключены:

- договор залога имущественных прав №8619/0000/2020/21586/ИП от 29.05.2020 г., согласно которому в залог были переданы 362 квартиры (оформление по ДДУ) и 32 коммерческих помещения, а также возводимые внешние сети (водоснабжение, канализация, теплоснабжения, электроснабжения) - общая залоговая стоимость договора 710 324 933,80 руб.

-договор ипотеки №8619/0000/2020/21586/ДИ от «21» мая 2020г. - объект незавершенного строительства Литер4, право аренды на земельный участок Кадастровый (или условный) номер 23:43:0000000:352 и внутриплощадочные сети (водоснабжение, канализация, теплоснабжения, электроснабжения) – общая залоговая стоимость договора 284 061 710,38 руб.

- договоры поручительства с учредителями (Долгополов К.В. и Бондарев В.А.)

-договор поручительства с генеральным подрядчиком ООО «Энергия»

-договор поручительства с ООО «Черноморская финансовая компания»

-договоры залога доли в УК (Долгополов К.В.-50% и Бондарев В.А.-50%)

Указанный кредитный договор был погашен в декабре 2020 г. (24.12.2020), имущество выведено из залога (362 квартиры и 32 ком.помещения), поручительства и залог долей погашены.

(финансирование ЖК «Мозаика» Литер 5)

В обеспечение кредитного договора № 8619/0000/2020/21836от 24.11.2020 с ПАО Сбербанк были заключены:

- договор залога имущественных прав № 8619/0000/2020/21836/ДЗ1 от 24.11.2020 г., согласно которому в залог были переданы 266 квартир (оформление по ДДУ) и 21 коммерческое помещение, а также возводимые внешние сети (водоснабжение, канализация, теплоснабжения, электроснабжения, БКТП) - общая залоговая стоимость договора 421 895 900,00 руб.

-договор ипотеки **№8619/0000/2020/21836/ДИ-1** от «24» ноября 2020г. - объект незавершенного строительства Литер5, право аренды на земельный участок Кадастровый (или условный) номер 23:43:0000000:352 и внутриплощадочные сети (водоснабжение, канализация, теплоснабжения, электроснабжения) – общая залоговая стоимость договора 279 264 600,00 руб.

- договоры поручительства с учредителями (Долгополов К.В. и Бондарев В.А.)

-договор поручительства с генеральным подрядчиком ООО «Универ»

-договор поручительства с ООО «Черноморская финансовая компания»

-договоры залога доли в УК (Долгополов К.В.-50% и Бондарев В.А.-50%)

Указанный кредитный договор в настоящее время является действующим, имущество находится в залоге (266 квартир и 21 ком.помещение).

XI. Информация об участии в совместной деятельности (ПБУ 20/03)

Операций по совместной деятельности не производилось.

XII. Информация по прекращаемой деятельности

Организацией прекращение деятельности не планируется.

XIII. Показатели и пояснения о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности, которым подвержена организация

Организация не подвержена существенным рискам хозяйственной деятельности.

I Финансовые риски

1. Рыночные риски

Факторы	**Влияние фактора на финансовое положение организации**
Изменение цен на приобретаемые товары, работы, услуги	-
Изменение цен на реализуемые товары, работы, услуги	+
Изменение процентных ставок по банковским кредитам	0
Изменение курса иностранных валют:	0
- евро	0
- доллар США	0
- другая:	0
Другие:	0

В графе «Влияние фактора» проставляется одно из следующих значений:
« + » – прямая зависимость (при увеличении фактора положительный эффект для организации, при снижении фактора – отрицательный). Например, при росте цен на реализуемые товары, работы, услуги доходы организации, как правило, увеличиваются, то есть эффект положительный, и наоборот. Таким образом, зависимость прямая.
« - » – обратная зависимость (при увеличении фактора отрицательный эффект для организации, при увеличении фактора – положительный). Например, если при росте цен на реализуемые товары, работы, услуги падает спрос, то есть эффект отрицательный. В таком случае зависимость обратная.
« 0 » – фактор не влияет. Например, если организация не привлекает кредиты банков, то изменение процентных ставок по банковским кредитам не влияет на финансовое положение организации

2. Кредитные риски

А. Раскрывается влияние последствий несвоевременного погашения предоставленных заемных средств.

Факторы/ Виды предоставленных заемных средств (обеспечений)	Предоставленные займы	Предоставленные отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары (работы, услуги)	Сомнительная дебитор-ская задолженность	Выпущенные векселя	Предостав-ленные поручительства
Наличие у организации соответствующих заемных обязательств	950	-	-	-	-
Наличие просроченной задолженности	-	-	-	-	-
Наличие обеспечения:					
- залог	-	-	-	-	-
- поручительство	-	-	-	-	-
- зарплата (займы, предоставленные сотрудникам)	-	-	-	-	-
- другое:	-	-	-	-	-
Наличие неплатежеспособных должников	-	-	-	-	-
Наличие недееспособных должников (физлиц)	-	-	-	-	-

3. Риски ликвидности

Виды обязательств/Сроки погашения	Наличие обязательств, срок погашения которых: (тыс. руб.)					
	Истек (просроченные)	До 1 месяца	1-3 месяца	3 месяца – 1 год	1-3 года	Свыше 3 лет
Полученные кредиты, включая %	-	-	-	-	-	269 622
из них с обеспечением	-	-	-	-	-	269 622
Полученные займы	-	-	-		-	386 108
из них с обеспечением	-	-	-	-	-	-
Кредиторская задолженность	-	-	-	194 426	-	-
в том числе с ограничением по использованию не оплаченных активов	-	-	-	-	-	-

II Другие виды рисков

Факторы	Наличие влияния Да +/ Нет -	Последствия влияния (кратко)
1. Правовые риски	-	
Изменение валютного регулирования	-	Влияние отсутствует
Изменение таможенного регулирования	-/+	Влияние не значительно
Изменение налогового законодательства	/-+	Существенных изменений не предвидится
Другое:	-	
2. Страновые и региональные риски		
Изменение экономической ситуации	-	Не предвидится
Изменение политической ситуации	-	Не предвидится
Возможные военные конфликты	-	Не предвидится
Введение чрезвычайного положения, забастовки	-	Не предвидится
Повышенная опасность стихийных бедствий	-	Не предвидится
Возможное прекращение или перебои в транспортном сообщении	-	Не предвидится
Другое:	-	Не предвидится
3. Репутационный риск		
Уменьшение числа покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции и т.п.	-	Руководство имеет опыт строительства жилых домов, репутационный риск минимален
Другое:	-	
4. Другие риски		
Риски, обусловленные деятельностью связанных сторон организации	-	Деятельность связанных сторон стабильна
Возможность истечения сроков действия значимых для организации патентов, лицензий	-	Риск минимален
Другое:	-	

XIV Информация о непрерывности деятельности

По состоянию на 31.12.2020 г. чистые активы Общества отрицательны в размере – 81 801 тыс. руб. В 2020 году общество получило чистую прибыль в размере 9 985 тыс. руб.

ООО Специализированный застройщик «ВестСтрой» в 2020 г. планирует продолжать осуществление деятельности по строительству многоквартирных домов в рамках договоров участия в долевом строительстве. Прекращение или изменение деятельности не планируется.

По состоянию на 31.12.2020 г. имеется следующая задолженность по договорам займа/кредита:

Контрагенты, Договоры	Долг, включая проценты, тыс. руб.	Срок погашения
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК		

НКЛ №8619/0000/2020/21836 от 24.11.2020	269 622	31.12.2023
Черноморская Финансовая Компания ООО		
Договор Займа 18 от 13.09.2018	243 512	30.03.2025
Договор займа №М2017-3-1 от 07.09.2017	142 596	30.03.2025
Итого	655 730	X

ООО «Черноморская финансовая компания» является поручителем и залогодателем по обязательствам ООО Специализированный застройщик «ВестСтрой» в рамках Договора об открытии невозобновляемой кредитной линии № 8619/0000/2020/21836 от 24.11.2020 г. с ПАО Сбербанк.

Обществом было получено разрешение на строительство №23-43-5299-р-2018 от 15.11.2018 г, выданное Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар, объект – Многоэтажная жилая застройка по ул. Степная 1/1 в г. Краснодаре. Жилой дом Литер 5 (III этап), кадастровый номер земельного участка 23:43:0000000:352, срок действия настоящего разрешения – до 15.11.2023 г.

В 2020 году объект - Многоэтажная жилая застройка по ул. Степная, 1/1 в г. Краснодаре, Литер 4 был сдан - Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 23-RU2330600-5431-2020, полученное 04.12.2020 г.

Виду наличия долгосрочного финансирования, обеспеченного залогом и поручительством, руководство уверено в том, что ООО Специализированный застройщик «Вестстрой» при необходимости получит дополнительные средства в объеме, необходимом для финансирования деятельности в обозримом будущем, и что общество будет продолжать непрерывно свою деятельность и у него отсутствуют намерения по прекращению или существенному сокращению деятельности.

XV. Информация о затратах на энергетические ресурсы

Стоимость коммунальных услуг по арендуемому офису включается в сумму арендной платы, согласно договора аренды по нежилому помещению.

Генеральный директор **Е.С. Лисицын**

« 25 » марта 2021 г.

41

Всего прошнуровано,
пронумеровано и скреплено
печатью 41 (сорок)
один листов
Директор
ООО «Шевченко, Шмелёва и Партнеры»
Шевченко С.С.

Общество с ограниченной ответственностью «Шевченко, Шмелёва и партнеры»
ИНН 2310220345
ОГРН 1202300039369