

№ 30
" 29 " марта 2021 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой бухгалтерской отчетности

*Акционерного общества
Специализированный Застройщик
"Сантехпром"*

за 2020 год

(период с 01.01.2020г. по 31.12.2020г.)

Республика Крым, г. Симферополь, 2021 г.



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам АО «СЗ «Сантехпром».

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества «Специализированный Застройщик "Сантехпром" (АО «СЗ «Сантехпром», ОГРН 1149102059006, офис 325, дом 41, улица Киевская, город Симферополь, Республика Крым, индекс 295017, Российская Федерация) (далее Аудируемое лицо), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала 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 (далее - «годовая бухгалтерская отчетность»).

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение отчетности Акционерного общества «Специализированный Застройщик "Сантехпром" 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 Международному Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, (включая международные стандарты независимости), 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.

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на:

- п. 2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах - Общество проводило исправления в бухгалтерском учете за 2017 год ретроспективным методом, в связи с чем сальдо на конец 2018 г. и 2019 г. бухгалтерского Баланса по отдельным статьям было изменено.

Прочие сведения

На основании Решения годового общего собрания акционеров (Протокол № 1 от 06.05.2020г.) принято решение утвердить наименование Общества - Акционерное

Аудиторское заключение о годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества «Специализированный Застройщик "Сантехпром" (период с 01.01.2020г. по 31.12.2020г.)

Общество "Специализированный Застройщик "Сантехпром». Сведения в ЕГРЮЛ зарегистрированы 26.05.2020г.

Ответственность руководства и членов Наблюдательного Совета 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.

Члены Наблюдательного Совета 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 выпуске 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 экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

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

1) 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;

2) 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

Аудиторское заключение о годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества «Специализированный Застройщик "Сантехпром» (период с 01.01.2020г. по 31.12.2020г.)

Аудируемого лица;

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

4) 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;

5) 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 членами Наблюдательного Совета Аудируемого лица, которые наделены полномочиями лиц, отвечающих за корпоративное управление, 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.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение



В.И. Волобуев

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью
АУДИТОРСКАЯ ФИРМА «Глобус-Аудит»,
ОГРН 1149102044244,
295013, Республика Крым, г.Симферополь, улица Дмитрия Ульянова, 1 А,
член саморегулируемой организации auditors «ААС» (Некоммерческое
партнерство «Аудиторская Ассоциация Содружество»);
ОРНЗ 11606049268

« 29 » марта 2021 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2020 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2020
Организация	Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САНТЕХПРОМ"	Форма по ОКУД	00709840	
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	9102033386	
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	41.20	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Публичные акционерные общества / Частная собственность	ИНН	12267 16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	384	
Местонахождение (адрес)	295017, Крым Респ, Симферополь г, Киевская ул, д. № 41, оф. 325	по ОКОПФ / ОКФС		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ	по ОКЕИ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО АФ "ГЛОБУС-АУДИТ"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	9102026741	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1149102044244	

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	-	-	-
7.2	Основные средства	1150	18 748	614 452	1 178 116
	в том числе:				
	Затраты на строительство объекта	11501	1 542	477 385	986 411
	НДС по затратам на строительство объекта	11503	7 282	129 791	180 106
	Здания	11504	8 995	-	-
	Сооружения		930	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	5 808	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	24 556	614 452	1 178 116
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
7.6	Запасы	1210	151 723	349 704	109 455
	в том числе:				
	Готовая продукция: АБК Фабрика	12102	30 986	-	-
	Готовая продукция: ЖК Таврический	12103	110 244	-	-
	Благоустройсво ЖК Таврический	12104	10 492	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	328	1 022	81
7.7	Дебиторская задолженность	1230	204 170	277 355	89 547

	в том числе:				
	Дебиторская задолженность по ДДУ	12301	101 144	168 820	59 946
	Авансы поставщикам	12301	2 997	6 042	-
	Задолженность покупателей	12302	98 913	102 274	-
	Дебиторская задолженность с бюджетом	12303	1 116	219	-
7.5	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	3 400	3 373	30 803
7.8	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	9 187	2 046	2 672
7.3	Прочие оборотные активы	1260	5	1 496	4 555
	Итого по разделу II	1200	368 812	634 995	237 113
	БАЛАНС	1600	393 368	1 249 448	1 415 229

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
7.9	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	22 698	22 698	22 698
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
7.9	Резервный капитал	1360	683	683	683
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	35 868	35 755	35 617
	Итого по разделу III	1300	59 249	59 136	58 998
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	162
	Отложенные налоговые обязательства	1420	6 527	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	6 527	-	162
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
7.12	Кредиторская задолженность	1520	140 530	232 412	270 804
	в том числе:				
	Задолженность поставщикам	15201	108 422	200 515	-
	Авансы покупателей	15202	536	26	-
	Задолженность перед бюджетом	15203	1 231	840	-
	Прочая	15204	11 797	103	-
	Задолженность перед покупателями по ПДКП	15205	18 544	30 928	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	25 920	31 019
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
7.14	Прочие обязательства	1550	187 062	931 980	1 054 246
	в том числе:				
	Целевое финансирование по паевому участию	15501	82 045	82 045	390 715
	Целевое финансирование по ДДУ	15502	105 018	849 935	663 531
	Итого по разделу V	1500	327 592	1 190 312	1 356 069
	БАЛАНС	1700	393 368	1 249 448	1 415 229

Руководитель



Мамутова Лиля Ибраимовна

(подпись)

(расшифровка подписи)

23 марта 2021 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация	Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САНТЕХПРОМ"	по ОКПО	00709840		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	9102033386		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Непубличные акционерные общества	/ Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
7.15	Выручка	2110	293 915	387 069
7.15	Себестоимость продаж	2120	(250 775)	(329 034)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	43 140	58 035
	Коммерческие расходы	2210	-	(9 457)
7.15	Управленческие расходы	2220	(35 290)	(38 894)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	7 850	9 684
	в том числе:			
	Доход от реализации продукции	2111	99 489	311 405
	Доход от реализации услуг	2112	194 426	75 664
	Себестоимость продукции	2121	249 280	326 299
	Себестоимость услуг	2122	1 495	2 735
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	49	3 103
	Проценты к уплате	2330	-	-
7.15	Прочие доходы	2340	190	556
7.15	Прочие расходы	2350	(6 888)	(10 873)
	в том числе:			
	Списание выделенного НДС на прочие расходы		-	7 447
	Расходы на достройку после ввода в эксплуатацию БЦФ		-	1 886
	Возврат разницы за уменьшение м2		3 944	871
	Списание дебиторской (кредиторской) задолженности		1 149	-
	Расходы на услуги банков		1 471	-
	Прочие		324	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 201	2 470
	Налог на прибыль	2410	(1 044)	(2 061)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(325)	(2 061)
	отложенный налог на прибыль	2412	(719)	-
	Прочее	2460	-	(270)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	157	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	157	139
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Отчет об исполнении бюджета
за Январь - Декабрь 2020 г.



Руководитель

(подпись)

**Мамутова Лиля
Ибраимовна**

(расшифровка подписи)

23 марта 2021 г.

Отчет об измененных капиталах
за Январь - Декабрь 2020 г.

Форма по ОКУД	Коды	
0710004	31	12
Дата (число, месяц, год)	2020	
по ОКПО	00709840	
ИНН	9102033386	
по ОКВЭД 2	41.20	
по ОКФС	12267	16
по ОКЕИ	384	

Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"САНТЕХПРОМ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные

общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

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	22 698	-	-	683	35 617	58 998
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	138	138
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	138	138
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
Дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Форм 0710003 в 9

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	22 698	-	-	683	35 755	69 136
Увеличение капитала - всего: За 2020 г.	3310	-	-	-	-	113	113
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	113
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
Дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
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	22 698	-	-	683	35 868	59 249

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.		Изменения капитала за 2016 г.		На 31 декабря 2016 г.
		за счет чистой прибыли (убытка)	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет чистой прибыли (убытка)	
Капитал - всего						
до корректировок	3400	88038	138	(29084)		59092
корректировка в связи с:						
изменением учетной политики	3410	-	-	0		-
исправлением ошибок	3420	-	44	0		44
после корректировок	3500	88038	182	(29084)		59136
В том числе:						
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):						
до корректировок	3401	30220	138	-		30358
корректировка в связи с:						
изменением учетной политики	3411	-	-	0		-
исправлением ошибок	3421	-	-	5397		5397
после корректировок	3501	30220	138	5397		35755
по другим статьям капитала						
до корректировок	3402	-	-	-		-
корректировка в связи с:						
изменением учетной политики	3412	-	-	-		-
исправлением ошибок	3422	-	-	-		-
после корректировок	3502	-	-	-		-

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2020
Акционерное общество "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"		ИНН	00709840		
Одноклассификатор "САНТЕХПРОМ"		по ОКВЭД 2	9102033386		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКЕИ	41.20		
Вид экономической деятельности		по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Строительство жилых и нежилых зданий		по ОКЕИ	384		
Одноклассификатор-трансовая форма / форма собственности					
Мультиклассификатор акционерные общества					
/ Частная собственность					
Единица измерения: в тыс. рублей					

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	151 826	410 423
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	88 393	111 982
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	292	1 750
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Поступления по ДДУ	4114	47 419	296 680
прочие поступления	4119	15 722	11
Платежи - всего	4120	(144 698)	(411 049)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(126 067)	(395 071)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 853)	(2 418)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(910)	(4 890)
Налог на имущество	4125	(58)	(107)
Фонд защиты прав дольщиков	4126	-	(4 566)
Государственная пошлина росреестр	4127	(344)	(3 758)
прочие платежи	4129	(15 466)	(239)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	7 128	(626)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	13	-
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	13	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
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	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
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	-	-
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	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	7 141	(626)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 046	2 672
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	9 187	2 046
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Мамутова Лиля Ибраимовна
(расшифровка подписи)

23 марта 2021 г.

ПОЯСНЕНИЯ

к годовой бухгалтерской отчетности АО СЗ «САНТЕХПРОМ» за 2020г.

1. Общие сведения.

1.1. *Данные о хозяйственной деятельности АО СЗ «САНТЕХПРОМ» (далее Общество).*

Полное наименование: Акционерное Общество "Специализированный Застройщик "Сантехпром";

Сокращенное наименование: АО «СЗ «Сантехпром»;

Юридический адрес: 295034, г. Симферополь, ул. Киевская, д. 41, офис 325;

Общество было зарегистрировано 27.06.1996г.

В связи с вхождением Крыма в состав Российской Федерации 16.10.2014г. ОГРН 1149102059006 (свидетельство о гос. регистрации юр. лица серия 23 № 008836977) осуществлено внесение сведений об Обществе в ЕГРЮЛ - проведена перерегистрация Общества.

На основании Решения годового общего собрания акционеров (Протокол № 1 от 06.05.2020г.) принято решение утвердить наименование Общества - Акционерное Общество "Специализированный Застройщик "Сантехпром". Сведения в ЕГРЮЛ зарегистрированы 26.05.2020г.

АО «СЗ «Сантехпром» в 2020г. осуществляло следующие основные виды деятельности:

- 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий
- 68.20 Аренда и управление собственным и арендованным недвижимым имуществом
- 68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников списочного состава Общества за 2020 г. составила: 3 чел.

Ключевой персонал:

Председатель Наблюдательного Совета (Директор) – Асанов Якуб Рустемович.

Генеральный директор – Мамутова Лиля Ибраимовна.

Акционерами Общества, которые владеют, более чем 5% акций являются:

Акционер (Участник)	31 декабря 2020г.,%	31 декабря 2019г.,%	31 декабря 2018г.,%
Construction JTS Ltd (Сейшелы)	69,8822	69,8822	69,8822
Асанов Якуб Рустемович	9,9571	9,9521	9,9521
Ильясов Назим Османович	14,8347	14,4274	13,9742

На протяжении 2020 г. Общество не осуществляло лицензионной деятельности

2. Основа подготовки бухгалтерской отчетности и организации бухгалтерского учета.

Настоящая отчетность была подписана: 23.03.2021г.

Концептуальной основой составления бухгалтерской отчетности приняты российские правила составления.

Общество проводило исправления в бухгалтерском учете за 2017 год ретроспективным методом, в связи с чем сальдо на конец 2017 г. и 2018 г. бухгалтерского Баланса по отдельным статьям было изменено:

2018 год, тыс.руб.

№ п/п	№ строки	Данные Баланса до поправки на 31.12.2018	Данные в балансе после исправления по состоянию на 31.12.2018 г.	Примечание
1	1170	29 040	0	Отражение операции №1 ретроспективным методом в 2017 году
2	1340	34 437	0	Отражение операции №2 ретроспективным методом в 2017 году
3	1370	30 220	35 617	Нераспределенная прибыль скорректирована вследствие проведения операций №1 и 2.

2019 год, тыс. руб.

№ п/п	№ строки	Данные Баланса до поправки на 31.12.2019	Данные в балансе после исправления по состоянию на 31.12.2019 г.	Примечание
1	1170	29 040	0	Отражение операции №1 ретроспективным методом в 2017 году
2	1340	34 437	0	Отражение операции №2 ретроспективным методом в 2017 году
3	1370	30 358	35 755	Нераспределенная прибыль скорректирована вследствие проведения операций №1 и 2.

Данные исправления были осуществлены для корректного отражения в бухгалтерской отчетности финансовых вложений и капитала Общества.

Согласно приказу № 2/инв от 25.12.2020г. в 2020г. была проведена инвентаризация. Информация о проведенной инвентаризации приведена в таблице:

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	Примечания
Основные средства, в т.ч. :		Приказ № 2/инв от 25.12.2020
- собственные	28.12.2020	
- арендованные	28.12.2020	
Покупные товары и товары отгруженные	28.12.2020	
Инвентарь ихозпринадлежности	28.12.2020	
Вложения во внеоборотные активы, в т.ч.	31.12.2020	
- незавершенное строительство объектов О.С.	31.12.2020	
Материально-производственные запасы	31.12.2020	
Денежные средства, денежные документы, ценности, бланки строгой отч-ти	31.12.2020	
Финансовые вложения	31.12.2020	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2020	
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2020	

Результаты инвентаризации следующие:

- разницы между фактическими и учетными данными не обнаружены;
- непригодные к использованию МПЗ и оборудование не обнаружены.

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/УП от 31.12.2018 г.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, приложений к балансу и отчету о финансовых результатах (отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств) и настоящих Пояснений.

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

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.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности. Существенной признается сумма, которая превышает 5 % от величины актива Бухгалтерского баланса (форма № 1), составленного на последний отчетный период.

Учетная политика ведения бухгалтерского учета согласно российским правилам учета утверждена приказом: № 1/УП от 31.12.2018г.

Ниже описаны существенные положения учетной политики.

3.1. Нематериальные активы.

Учет НМА осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов», утвержденным приказом Минфина РФ от 27.12.2007 № 153н (далее – ПБУ 14/2007).

Переоценка НМА не производится.

Начисление амортизации по нематериальным активам производится линейным способом.

Срок полезного использования и способ определения амортизации ежегодно проверяется на необходимость их уточнения. Срок полезного использования подлежит уточнению в случае существенного изменения продолжительности периода, в течение которого предполагается использовать актив. Способ определения амортизации подлежит корректировке в случае существенного изменения ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования нематериального актива. Существенным изменением продолжительности периода и будущих экономических выгод признается изменение на 5% и более процентов.

3.2. Основные средства.

Учет основных средств осуществляется в соответствии с:

- Положением по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01, утвержденным приказом Минфина России от 30.03.2001 N 26н (далее - ПБУ 6/01);

- Методическими указаниями по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденными приказом Минфина России от 13.10.2003 N 91н.

- Активы, в отношении которых выполняются условия признания их основными средствами, установленные п.4 ПБУ 6/01, стоимостью более 40 000 рублей относятся к объектам основных средств

- Начисление амортизации производится по всем объектам основных средств линейным способом.

- Переоценка основных средств не производится.

- Сроки полезного использования основных средств определяются по Классификации основных средств, утвержденной постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1.

- Предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью не более 40 000 руб. списываются по мере их передачи в эксплуатацию.

- Учет арендованных основных средств осуществляется на забалансовом счете 001 в оценке, указанной в договоре.

Учет объектов строительства:

- Учет незавершенного строительства ведется на счете 08 по каждому объекту отдельно по фактически сложившейся производственной себестоимости без учета Налога на добавленную стоимость;

- Затраты, которые относятся к нескольким объектам, распределяются после сдачи объекта пропорционально площади;
- После ввода объекта в эксплуатацию и передачи (подписание акта приема-передачи) построенного объекта инвесторам (дольщикам) счет 08 «Вложения в необоротные активы» субсчет «Строительство объектов основных средств» закрывается на счет 43 «Готовая продукция»:
- Д 43 К 08.03;
- Счет 86 «Целевое финансирование» закрывается на счет 43 «Готовая продукция» в разрезе объектов долевого строительства:
- Д 86 К 43;
- Разница между финансированием (инвестированием) и фактической стоимостью объекта относится на финансовый результат.
- Затраты на текущий и капитальный ремонт имущества включаются в расходы организации отчетного периода.

3.3. Материально-производственные запасы.

Учет материально-производственных запасов осуществляется согласно:

- ПБУ 5/01 "Учет материально-производственных запасов";
- Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденных приказом Минфина России от 28.12.2001 N 119н (далее - Методические указания).

Активы стоимостью менее 40 000 рублей, в отношении которых выполняются условия признания их основными средствами, установленные п. 4 ПБУ 6/01, учитываются в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов и надлежащего контроля за их движением, их учет осуществляется на отдельном субсчете счета 10 "Материалы".

- Бухгалтерский учет приобретения или поступления по иным основаниям МПЗ ведется по фактической себестоимости без применения счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».

- Приобретенные материально-производственные запасы учитываются по фактической себестоимости с применением счета 10 "Материалы".

- При выбытии все группы материально-производственных запасов оцениваются по методу ФИФО

3.4. Доходы.

Учет доходов от оказания услуг застройщика по ДДУ осуществляется на счете 90.01 «Выручка»;

Доходы от оказания услуг застройщиком признаются равномерно ежеквартально по договорам, в которых предусмотрено вознаграждение застройщика в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных ...";

Выручка от оказания услуг застройщика в каждом отчетном периоде определяется по формуле:

$$B = C1:T1 + C2: T2 + Cn : Tn,$$

где B – выручка застройщика; C1, C2, Cn - сумма вознаграждения, определенная договором, T1, T2, Tn – период строительства, определенный по договору с каждым дольщиком как количество месяцев с даты регистрации договора до срока приема – передачи объекта строительства, определенного договором.

Бухгалтерские проводки:

1) Д 76.06 К 90.01 – признание доходов в текущем отчетном периоде;
 Д 76.06 К 98.01 – отнесение оставшейся выручки на доходы будущих периодов.

2) Д 98.01 К 90.01 – признание доходов будущих периодов в последующих периодах.

Согласно Федеральному закону от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных ...", по договорам, в которых не предусмотрено вознаграждение застройщика, доходы застройщика признаются в виде экономии по окончании строительства.

Доходы от экономии застройщика рассчитываются по каждому объекту строительства. Объектом строительства признается каждый отдельный объект, который учитывается обособленно на счете 08.03 в разрезе субконто "Объекты строительства". Доходы от экономии застройщика отражаются на счете 90.01 по статье «Экономия застройщика»

3.5. Расходы.

Расходы, связанные с возведением объекта недвижимости, аккумулируются на субсчете 08.03 «Строительство объектов основных средств»;

К расходам на содержание застройщика относятся: заработная плата аппарата застройщика и отчисления в фонды, расходы на аренду офиса и оплату коммунальных услуг, налоги, расходы на рекламу, затраты на уплату госпошлины за регистрацию ДДУ, расходы на страхование гражданской ответственности застройщика, взносов в компенсационный Фонд по защите дольщиков, бухгалтерские и аудиторские услуги, расходы на привлечение дольщиков, командировочные расходы, обучение и повышение квалификации кадров, участие в семинарах, конференциях, приобретение канцелярских принадлежностей, расходы на охрану труда, юридические услуги и консультации, прочие расходы;

Синтетический учет расходов по обычным видам деятельности осуществляется на счетах 20 «Основное производство», 26 «Общехозяйственные расходы»;

В случае если расходы, относятся к строительству двух и более объектов одновременно, то они подлежат распределению пропорционально площади объектов;

- Расходы на содержание застройщика признаются в составе расходов равномерно по мере признания доходов от оказания услуг застройщика;

Расходы, отраженные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", по окончании месяца списываются:

- в дебет счета 90 "Продажи": сумма расходов, признаваемых в отчетном периоде для целей определения финансового результата;

- в дебет счета 20 «Основное производство»: остаток нераспределенной суммы;

Распределение расходов рассчитывается пропорционально площади, на которую заключены договора ДДУ, и площадью, не обремененной договорами долевого участия (та часть, которая потенциально принадлежит застройщику):

$$P = P1 * K,$$

где P – сумма расходов, признаваемых в отчетном периоде; P1 – сумма расходов на содержание застройщика всего за отчетный период; K – коэффициент, определяемый как отношение площади строительства.

Расходы, отраженные на счете 20 «Основное производство», списываются по завершении строительства.

3.6. Учет расходов по займам и кредитам.

Объектом бухгалтерского учета является основная сумма долга по полученному от заимодавца займу или кредиту в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме фактически поступивших денежных средств.

Аналитический учет задолженности по полученным займам и кредитам ведется по кредитным организациям, заимодавцам, видам займов и кредитов.

Кредиторская задолженность по кредитам и займам отражается в бухгалтерском учете с подразделением на краткосрочную (срок погашения по условиям договора 12 месяцев и менее) и долгосрочную (срок погашения по условиям договора более 12 месяцев).

Сумма займов полученных учитывается на счетах 66.03 «Краткосрочные займы» или 67.03 «Долгосрочные займы».

Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную не производится.

- Расходами, связанными с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, являются:

- проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору);
- дополнительные расходы по займам.

Сумма начисляемых процентов по займам полученным учитывается на счетах 66.04 «Проценты по краткосрочным займам» или 67.04 «Проценты по долгосрочным займам».

Предъявленные претензии заимодавца в виде пеней (штрафов) учитываются в бухгалтерском учете на сч.76.02 «Расчеты по претензиям».

Расходы по кредитам и займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Расходы по займам и кредитам, к которым относятся проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), в бухгалтерском учете отражаются обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Расходы по кредитам и займам включаются в стоимость инвестиционного актива при осуществлении капитальных вложений в течение длительного периода времени, который составляет не менее 12 месяцев.

Проценты начисляются со дня, следующего за днем поступления денежных средств по договору займа (кредита), до дня их возврата включительно, если иное не установлено договором.

3.7. Резервы предстоящих расходов и платежей, по сомнительным долгам

Общество не создает резервы предстоящих расходов и платежей, а также резервы по сомнительным долгам.

3.8. Порядок отражения договоров долевого участия, в которых предусмотрено вознаграждение застройщика:

1. При заключении Договора долевого участия в строительстве формируются проводки:

Д 76 К 86 на сумму целевого финансирования на строительство объекта, рассчитанную по формуле: Сумма договора/110*100;

Д 76 К 90.01

Д 76 К 98.04, на сумму услуг застройщика, рассчитанную по формуле: Сумма договора/110*10, которая формирует налоговую базу по налогу на прибыль.

2. Остатки по счету 98 отражаются в бухгалтерском балансе по строке 1530 «Доходы будущих периодов».

3. Сумма задолженности перед дольщиками в рамках целевого финансирования (90% от суммы Договора) отражается в бухгалтерском балансе по строке 14501.

4. Поступление денежных средств от дольщиков по Договору отражается бухгалтерской проводкой: Д 51 К 76;

5. Текущая задолженность дольщика учитывается по дебету счета 76 и отражается в бухгалтерском балансе по строке 12301 на каждую отчетную дату.

6. На забалансовом счете 009 «Обеспечение обязательств и платежей выданные» отражается общая сумма задолженности по всем договорам долевого участия в строительстве в разрезе дольщиков и договоров в течении всего периода строительства.

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 допустительно 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.

В течение отчетного периода Общество находилось на общей системе налогообложения, являлось плательщиком налога на имущество и транспортного налога.

5. Изменения в Учетной политике для целей бухгалтерского учета

В учетную политику на 2020 год изменения не вносились.

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. Оценочные обязательства

На протяжении 2020 года Обществом не создавались оценочные обязательства.

7. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ.

7.1. Нематериальные активы.

Нематериальные активы по состоянию на 31.12.2020 г. не числятся.

7.2. Основные средства.

Основные средства на 31 декабря 2020 г. представлены следующим образом:

Основные средства

Тыс.руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	за 2020г.	17 217	(9 940)	4250	-	-	(1 602)	-	-	21466	(11 542)
	за 2019г.	24 253	(12 653)	-	(2 899)	2 899	(185)	-	-	17 217	(9 940)
в том числе: Здания	за 2020г.	10 596	(4 733)	4250	-	-	(1 118)	-	-	14 846	(5 851)
	за 2019г.	17 633	(7 526)	-	(2 899)	2 899	(106)	-	-	10 596	(4 733)
Транспортные средства	за 2020г.	386	(386)	-	-	-	-	-	-	386	(386)
	за 2019г.	386	(386)	-	-	-	-	-	-	386	(386)
Сооружения	за 2020г.	5 713	(4 300)	-	-	-	(484)	-	-	5 713	(4 784)
	за 2019г.	5 713	(4 220)	-	-	-	(79)	-	-	5 713	(4 300)
Машины и оборудование (кроме офисного)	за 2020г.	100	(100)	-	-	-	-	-	-	100	(100)
	за 2019г.	100	(100)	-	-	-	-	-	-	100	(100)
Офисное оборудование	за 2020г.	2	(2)	-	-	-	-	-	-	2	(2)
	за 2019г.	2	(2)	-	-	-	-	-	-	2	(2)
Производственный и хозяйственный инвентарь	за 2020г.	81	(81)	-	-	-	-	-	-	81	(81)
	за 2019г.	81	(81)	-	-	-	-	-	-	81	(81)
Другие виды основных средств	за 2020г.	312	(312)	-	-	-	-	-	-	312	(312)
	за 2019г.	312	(312)	-	-	-	-	-	-	312	(312)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Незавершенные капитальные вложения

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.	477 385	202 944	(674 654)	(4 133)	1 542
	за 2019г.	986 411	507 649	(1 016 675)	-	477 385
в том числе: Наружные сети по ул.Битакская	за 2020г.	7 220	-	7 220	-	-
	за 2019г.	6 401	4 755	3 936	-	7 220
Крупская 5/9, кв 73	за 2020г.	525	-	-	(525)	-

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности АО СЗ «САНТЕХПРОМ» за 2020г.

Таврический Дом 4 (секция 6 - 8) (группа)	за 2019г.	525	-	-	-	525
	за 2020г.	997	-	997	-	-
	за 2019г.	-	997	-	-	997
Таврический Дом 4 (секция 6 - 8)	за 2020г.	406 150	196 439	602 589	-	-
	за 2019г.	59 783	346 367	-	-	406 150
Таврический Паркинг (Секция 6)	за 2020г.	656	-	656	-	-
	за 2019г.	-	656	-	-	656
Таврический Паркинг (Секция 7)	за 2020г.	43	-	43	-	-
	за 2019г.	-	43	-	-	43
Таврический общее	за 2020г.	61 721	1 428	63 149	-	-
	за 2019г.	3 175	66 993	8 447	-	61 721
ТРЦ (ул. Битакская/ул. Комсомольская, 15/3)	за 2020г.	73	-	-	-	73
	за 2019г.	-	73	-	-	73
Многоуровневая стоянка автомобилей открытого типа	за 2020г.	-	1 469	-	-	1 469
	за 2019г.	-	-	-	-	-
Таврический трансформаторная подстанция	за 2020г.	-	3 608	-	(3 608)	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-
ЖК Таврический Строительство Т-5, Блок № 2	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2019г.	191 617	40 846	232 463	-	-
ЖК Таврический Строительство Т-4, Блок № 3	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2019г.	145 720	37 486	183 206	-	-
Реконструкция админздания АБК Фабрика	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2019г.	579 190	9 434	588 624	-	-

Входной НДС, предъявленный подрядными организациями, отраженный на счете 19 «НДС по приобретенным ценностям» в размере 7 281 608,53руб. в бухгалтерском балансе включен в состав вложений во внеоборотные активы (строительство).

Объекты основных средств в отчетном периоде не переоценивались.

Объектов основных средств, учитываемых в составе доходных вложений в материальные ценности нет.

Объектов недвижимости, принятых в эксплуатацию и фактически используемых, находящихся в процессе государственной регистрации нет.

Имущество Общества не находится в залоге.

7.2.1. Арендованные основные средства.

Наряду с собственными объектами недвижимости под офисы и складские помещения Общество использует арендованное офисное помещение №325 по адресу 295017, Крым Респ, Симферополь г, Киевская ул, дом № 41, отраженное на забалансовом счете 001.

7.3. Расходы будущих периодов.

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам (расходы на подготовку и освоение производства, лицензии на использование программного обеспечения, другие виды расходов), отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

По состоянию на 31.12.2020 г. в строке 1260 баланса «Прочие оборотные активы» отражены расходы будущих периодов со сроком списания менее 12 месяцев после отчетной даты в размере: 5 тыс.руб.:

- расходы будущих периодов, связанные с приобретением права на использование программного обеспечения со сроком списания менее 12 месяцев после отчетной даты в размере: 5 тыс.руб.

7.5. 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.

7.5.1. Краткосрочные финансовые вложения.

Общая сумма финансовых вложений на 31.12.2020 г. составила 3 400 тыс. руб. и представлена в виде полученного векселя ООО "ГК "АНТАРЕКС" со сроком погашения 15.08.2020 Номинальной стоимостью 3 400 000 руб. По состоянию на 31.12.2020г. вексель не погашен.

Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался.

Оценка по дисконтированной стоимости не производилась.

Финансовые инвестиции не обременены залогом.

7.6. Запасы.

(тыс.руб)

Наименование	Стоимость сырья и материалов по состоянию на 31.12.2018	Стоимость сырья и материалов по состоянию на 31.12.2019	Стоимость сырья и материалов по состоянию на 31.12.2020
Сырье	15,7	15,7	
Строительные материалы	5 101,8	1 343,5	
Прочее	4,5		
Инвентарь и хозяйственные принадлежности	108,4		
Готовая продукция	104 224,1	348 344,7	141 230,4
Незавершенное производство			10492,2
Итого	109 454,5	349 703,9	151 722,6

Материально-производственные запасы, принадлежащие Обществу и по состоянию на 31.12.2020г.:

- находящиеся в пути не числятся
- переданные на хранение не числятся
- переданные под залог не числятся.

Резерв под снижение стоимости МПЗ не создавался.

7.7. 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.

	По состоянию на 31.12.2020г., тыс.руб.
Дебиторская задолженность за товары, работы, услуги	98 913
Дебиторская задолженность по выданным авансам	2 997
Дебиторская задолженность с бюджетом	1 116
Другая текущая дебиторская задолженность (задолженность по договорам долевого участия)	101 144
Всего:	204 170

Для определения наиболее крупных дебиторов по состоянию на 31.12.2020г. были определены контрагенты, сумма задолженности по которым превышает 5 000 тыс. руб.
Тыс. руб.

Контрагенты	Сумма задолженности
Договор	
ДК МОНОЛИТ ООО	69 958 014,27
58-Т6 от 23.06.2019 (счет 76.06)	14 980 637,44
124-Т7 от 23.06.2019 (счет 76.06)	9 248 027,39
61-Т6 от 24.06.2019 (счет 76.06)	9 073 060,19
185-Т8 от 23.06.2019*(счет 76.06)	9 050 791,18
59-Т6 от 23.06.2019 (счет 76.06)	8 475 864,32
125-Т7 от 24.06.2019 (счет 76.06)	7 563 252,68
62-Т6 от 24.06.2019 (счет 76.06)	7 490 318,72
177-Т8 от 21.06.2019 (счет 76.06)	4 076 062,35
ФАБРИКА АО (счет 76.06)	55 697 826,11
128,129,130-БЦФ от 30.12.2019 (счет 62.01)	44 780 000,00
117-БЦФ от 30.12.2019 (счет 62.01)	10 892 287,40
СТ00018АП от 07.10.2019	25 538,71
Николаенко Нина Анатольевна	13 052 468,00
121-Т2 от 26.12.2017 (счет 76.06)	13 052 468,00
АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО № 1	11 599 000,00
710-БЦФ от 27.02.2020 (счет 62.01)	11 599 000,00
СОДРУЖЕСТВО АЛЬФА ООО	8 048 027,91
договор займа №15-10/14-2 от 15.10.14 (счет 76.09)	8 048 027,91
ГАЗ СИСТЕМ ООО	1 963 700,00
5-Т1 от 20.06.2017 (счет 76.06)	1 963 700,00

7.8. Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков
Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря:

	Тыс. Руб.		
	2020 г.	2019 г.	2018 г.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	9 186,8	2 046,3	2 671,9
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	-	-	-
Денежные эквиваленты	-	-	-
Итого денежные средства и их эквиваленты	9 186,8	2 046,3	2 671,9
Сумма депозитных вкладов, числящихся в кредитных учреждениях на 31 декабря	0	0	0
- размер процента по депозиту в соответствии с договором	0	0	0

7.9. Капитал и резервы

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости обыкновенных акций, приобретенных акционерами в размере 22 698 тыс. руб.

Резервный капитал (строка 1360 Бухгалтерского баланса) Общества на конец 2020 года составил 683,0 тыс. руб. на основании устава Общества и статьи 35 Закона РФ «Об Акционерных Обществах.»

В течение 2020 года начисления в резервный капитал не производились.

По состоянию на 31.12.2020г. добавочный капитал не числится.

По состоянию на 31 декабря 2020года зарегистрированный и оплаченный капитал состоял из 32000000 простых акций номинальной стоимостью 0,7093125 руб. на общую номинальную стоимость 22 698,00 тыс. руб.

Базовая прибыль на акцию отражает часть прибыли отчетного периода, которая потенциально может быть распределена среди акционеров-владельцев обыкновенных акций. Она рассчитана как отношение базовой прибыли за отчетный год к средневзвешенному количеству обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года. Базовая прибыль равна чистой прибыли отчетного года (строка 2400 Отчета о финансовых результатах).

В 2020 году Обществом получена прибыль в размере 157 тыс. руб. По итогу 2020 года базовая прибыль на одну акцию составила 0,00490625 руб.

В отчетном периоде распределение прибыли не происходило.

7.10. Оценочные обязательства.

Общество не создает оценочные обязательства.

7.11. Заемные средства

На 31.12.2020г. задолженность по заемным средствам отсутствует.

7.12. Кредиторская задолженность

Наличие кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице: Тыс.руб.

Вид задолженности	2020 г.	2019 г.	2018 г.
Кредиторская задолженность за товары, работы, услуги	126 966	231 443	81 601,9
По авансам полученным	536	26	0

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности АО СЗ «САНТЕХПРОМ» за 2020г.

Прочая:	11 797	103,1	185 535,2
Задолженность по налогам	1231	840	3 666,5
Итого задолженность	140 530	232 412	270 803,6

В т.ч. Задолженность по налогам и сборам

Задолженность по налогам и сборам по состоянию на 31 декабря включает: тыс.руб.

Вид налога	2020г.	2019 г.	2018 г.
Налог на прибыль	1 033,1	773,6	-
Налог на имущество	84,1	63,7	81,4
Налог на доходы физических лиц	0,25	0,2	0,3
Штрафы и пени	-	-	-
Прочие	113,55	2,7	3 584,8
Итого задолженность по налогам и сборам	1 231	840,2	3 666,5

Для определения наиболее крупных кредиторов по состоянию на 31.12.2020г. были определены контрагенты, сумма задолженности по которым превышает 5 000 тыс.руб.

Тыс. руб.

Контрагенты	Сумма задолженности.
ГИП Монолит ООО	91 541,00
ПИК ООО	14 090,00
МОНОЛИТ-РИЭЛТ ООО	7 267,00
КМС ООО	2 501,7

7.13. Доходы будущих периодов

По состоянию на 31.12.2020 г. остатки по счету 98 «Доходы будущих периодов» отсутствуют

7.14. Прочие обязательства

По состоянию на 31.12.2020 г. числились остатки по счету 86 «Целевое финансирование» в сумме 187 062 174,50 руб., которые представляют собой задолженность по договорам долевого участия и паевого участия в строительстве.

7.15. Доходы и расходы Общества

Выручка от реализации:

	2020 год, тыс.руб.
Доход от реализации продукции	99 489
Доход от реализации услуг	194 426
Доход от реализации товаров	-
Всего доходы от реализации	293 915

Себестоимость реализации

Статьи	2020 год, тыс.руб.
Сырье	249 280,8
Расходы на зарплату и социальные отчисления	

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности АО СЗ «САНТЕХПРОМ» за 2020г.

Амортизация	
Общепроизводственные расходы	
Материалы	
Прочие	1 494,6
Всего	250 775,4

Прочие доходы и прочие расходы

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

(тыс.руб.)

Статья доходов	За 2019 год	За 2020 год
Курсовые разницы		
Доходы от продажи ТМЦ		
Компенсация потерь готовой продукции		
Доходы от продажи основных средств		
Прочие (возмещение расходов в связи с расторжением ДДУ)	264,6	190,5
Субсидии		
Премии от поставщиков		
Корректировка суммы резерва на оплату отпусков		
Списанная кредиторская задолженность	291,2	
Итого	555,8	190,5

В строке 2350 «Прочие расходы» отражены расходы:

(тыс.руб)

Статья расходов	За 2019 год	За 2020 год
Прочие налоги		
Расходы от выбытия ТМЦ		
Расходы от выбытия ОС, НМА		
Списание дебиторской задолженности	410,8	1 149
Прочие	613,5	
Расходы от реализации ЦБ		
Расход на достройку объекта ОКС после ввода в эксплуатацию	1 602,1	1 794,6
Возврат разницы за уменьшение м2	870,9	3 944,4
Списание выделенного НДС на прочие расходы	7 375,7	
Итого	10 873	6 888

В строке 2220 отчета о финансовых результатах отражены управленческие расходы, структура которых была следующей:

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности АО СЗ «САНТЕХПРОМ» за 2020г.

Управленческие расходы (статьи затрат)	тыс.руб.	
	2020 г.	2019 г.
Амортизация	1 600,6	185,3
Оплата труда	1 449,4	1 849
Агентские услуги	2 058,2	18 018
Вывоз мусора	193	1 504
Реклама	79	-
Электроэнергия	948,2	242
Бухгалтерское и юр. сопровождение	4 950	7 150
Водоснабжение	-	-
Материалы	-	136,3
Прочие (Взносы в компенсационный фонд)	-	4 629,5
Содержание помещений	1 950	3 332
СМР	16 275	449
Прочие	5786	1 398,9
Итого	35 289	38 894

Коммерческие расходы

Коммерческие расходы за период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г. отсутствуют.

Финансовые доходы и расходы

Финансовые затраты в отчетном периоде в основном состояли из процентов по полученным кредитам. Финансовые доходы - это проценты по выданным займам и проценты от банка, начисленные на остаток по расчетному счету.

Статьи доходов и расходов	2020 год	2019 год
Доход от полученных процентов	49	3 103
Расходы по банковским кредитам и овердрафтом		
Расходы по финансовому лизингу		
Всего:	49	3 103

8. Связанные (аффилированные) стороны.

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

Информация с перечнем связанных сторон и об операциях со связанными (аффилированными) сторонами, представлена в таблице.

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной (аффилированной) стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанным (аффилированным)
1	Construction JTS Ltd (Констракшн Джей Ти. Ес. Лтд)	Сейшелы	Акционер с долей более 25%
2	Члены наблюдательного совета (с 01.01.2020 по 31.12.2020): - Бекиров Р.Р. - Ильясов Н.О. - Асанов Я.Р. - Гохвайс М.В. - Меметова Л.С.	Республика Крым, г. Симферополь	Члены Совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления, член его коллегиального исполнительного органа, а также лицо, осуществляющее полномочия его единоличного исполнительного органа.
3	ООО «КМС»	Республика Крым, г. Симферополь	Через руководителя Мамутову Л.И.
4	Мамутова Л.И.	Республика Крым, г. Симферополь	Генеральный директор
5	ООО «Карабах»	Республика Крым, г. Симферополь	Через руководителя Мамутову Л.И.

В течение 2020 г. операций со связанными сторонами не проводилось.

На основании п. 2 Приказа Минфина от 27 ноября 2020г. № 287н Обществом не раскрыта информация, необходимая в соответствии с ПБУ 11/2008, относительно конечного бенефициара, т.к. раскрытие этой информации может привести к потерям экономического характера и урону деловой репутации Общества, его контрагентам и связанным с ним сторонами.

9.Существующие и потенциальные иски против Общества.

Общество участвует в ряде судебных разбирательств, возникших в ходе ведения финансово – хозяйственной деятельности. Резерв под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств для Общества, по состоянию на 31 декабря 2020 г. не был создан руководством ввиду несущественности его раз мера.

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.

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

ФИО/должность	Сумма начисленных вознаграждений, руб.					
	Оплата труда	Оплата ежегодного отпуска	Краткосрочные вознаграждения	Долгосрочные вознаграждения	Начисленные налоги и обязательные платежи	Оплата лечения, коммунальных услуг и т.д.
Мамутова Лиля Ибраимовна / Генеральный директор	721 425,00	32 033,35	74 750,00		107 667,00	
Итого:	721 425,00	32 033,35	74 750,00		107 667,00	

11. 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.

Риск ликвидности.

Риск потери ликвидности представляет собой риск того, что Общество не сможет оплатить свои обязательства при наступлении срока их погашения.

Задачей Общества является поддержание баланса между непрерывным финансированием и гибкостью в использовании кредитных средств, предоставленных поставщиками и банками. Компания проводит анализ задолженности по срокам погашения и планирует свою "ликвидность" в зависимости от ожидаемого срока исполнения обязательств. В случае недостаточной ликвидности Общество может привлечь внешние источники финансирования.

12. 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.

13. Прекращаемая деятельность.

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

14. Государственная помощь.

В отчетном периоде государственная помощь Обществу не оказывалась.

15. Обеспечение обязательств и платежей.

В отчетном периоде Общество не являлось поручителем и залогодателем.

16. 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.

17. Отчетность по сегментам.

Общество не имеет сегментов и не составляет по ним отчетность.

18. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

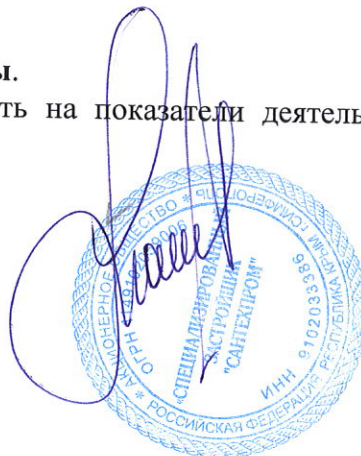
В отчетном периоде чрезвычайные события не происходили.

19 События после отчетной даты.

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

Генеральный директор

Дата: «23» марта 2021 г.



Л.И. Мамутова

