

Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «МДА»

Участникам общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Кантемировская»

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Москва 2021 год

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Кантемировская» (ООО «Специализированный застройщик «Кантемировская») (ОГРН 1155018003535, адрес 141076, Московская область, город Королев, улица Калининградская, дом 12), 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, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Кантемировская» 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 раскрыта 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.

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 руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление аудируемого лица, 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 экономические 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 оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

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.

Руководитель аудиторской организации



С.А. Дмитриев

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «МДА»

(ООО «ГК «МДА»),

ОГРН 1117746536269

115487, г. Москва, проспект Андропова, д.38, корп.3, этаж 2 офис 242

член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС)

ОРНЗ 11306026247

«29» марта 2021 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2020 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2020
		07623750		
		5018180402		
		71.12.2		
		12300	16	
		384		

Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____
 Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КАНТЕМИРОВСКАЯ"** по ОКПО _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ по ИНН _____
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика** по _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность** по ОКОПФ / ОКФС _____
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____

Местонахождение (адрес)
141076, Московская обл, Королев г, Калининградская ул, д. № 12

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
Общество с ограниченной ответственностью "Группа компаний "МДА"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7719783265
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1117746536269

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	-	-	-
3.1.	Основные средства	1150	3 955	849 572	99 171
3.2.	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	2 248	-
3.7.	Финансовые вложения	1170	-	54 543	2 918
3.3.	Отложенные налоговые активы	1180	54 521	30 986	39 103
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	58 475	937 349	141 192
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.4.	Запасы	1210	1 307 875	-	81
	в том числе:				
	Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	12101	-	-	81
	Незавершенное производство	12102	15 652	-	-
	Затраты на строительство и проектирование	12108	1 292 223	-	-
3.5.	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 316	9 160	-
	в том числе:				
	НДС по приобретенным услугам	12203	1 031	9 160	-
	НДС при строительстве основных средств	12206	285	-	-
3.6.	Дебиторская задолженность	1230	76 351	113 568	80 327
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	12301	5	411	1 059
	Расчеты с покупателями и заказчиками, краткосрочная	12302	23 844	20 095	20 972
	Расчеты по налогам и сборам	12303	15 506	7 204	27
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	8	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, краткосрочная	12307	36 978	85 858	58 269

3.7.	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	250 200	334 757	481 674
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	103 711	5 376	43 072
	в том числе:				
	Денежные средства на расчетных счетах	12501	103 711	-	-
3.5.	Прочие оборотные активы	1260	52	-	-
	в том числе:				
	НДС по авансам полученным	12602	52	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 739 505	462 861	605 154
	БАЛАНС	1600	1 797 980	1 400 210	746 346

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.8.	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	209 716	209 716	209 716
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(87 589)	6 553	292 270
	Итого по разделу III	1300	122 127	216 269	501 986
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.9.	Заемные средства	1410	1 317 981	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	861 940	-	-
	Долгосрочные займы	14102	440 586	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	14104	5 006	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	14105	10 450	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	2 982
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 317 981	-	2 982
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
3.10.	Кредиторская задолженность	1520	355 693	1 179 027	235 842
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	32 084	864 851	5 076
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	310	10	40
	Расчеты по налогам и сборам	15203	280	1 423	112 084
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	6	268	282
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	495	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	15207	2	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	323 011	311 980	118 360
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	2 178	4 914	5 536
	в том числе:				
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	15401	2 178	4 914	5 536
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	357 871	1 183 941	241 378
	БАЛАНС	1700	1 797 980	1 400 210	746 346

Руководитель



Антипов Антон Викторович

(подпись)

(расшифровка подписи)

19 марта 2021 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация	"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КАНТЕМИРОВСКАЯ"	ИНН	07623750		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5018180402		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКЕИ	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
3.11.	Выручка	2110	11 345	63 357
3.12.	Себестоимость продаж	2120	(20 581)	(32 887)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(9 236)	30 470
3.12.	Коммерческие расходы	2210	-	-
3.12.	Управленческие расходы	2220	(2 436)	(25 946)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(11 672)	4 524
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
3.13.	Проценты к получению	2320	21 603	37 518
3.14.	Проценты к уплате	2330	(10 450)	-
3.15.	Прочие доходы	2340	589	184 502
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией основных	23401	132	1 599
	Доходы, связанные с реализацией материалов и	23402	457	15
	имущественных прав			
	Восстановление резервов под обесценение	23403	-	182 841
	финансовых вложений и на выплату годовой			
	премии			
	Прочие внереализационные доходы	23404	-	47
3.16.	Прочие расходы	2350	(117 746)	(227 126)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией права	23503	(117 614)	-
	требования после наступления срока платежа			
	Расходы на услуги банков	23505	(67)	(108)
	Штрафы, пени, неустойки к уплате	23506	(63)	-
	Расходы на ликвидацию основных средств и НЗС	23507	-	(29 082)
	Расходы, связанные с реализацией основных	23508	-	(824)
	средств			
	Расходы, связанные с реализацией материалов и	23509	-	(185 106)
	имущественных прав			
	Прочие внереализационные расходы	23510	(2)	(12 006)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(117 676)	(582)
	Налог на прибыль	2410	23 535	(8 083)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	23 535	(8 083)
	Прочее	2460	-	2 948
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(94 141)	(5 717)

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	(94 141)	(5 717)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Антипов Антон Викторович

(расшифровка подписи)

19 марта 2021 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КАНТЕМИРОВСКАЯ"** по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика по ОКПО
Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика** по ОКВЭД 2
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность** по ОКОПФ / ОКФС
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2020
07623750		
5018180402		
71.12.2		
12300	16	
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	209 716	-	-	-	292 270	501 986
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	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(285 717)	(285 717)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(5 717)	(5 717)
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	(280 000)	(280 000)

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	209 716	-	-	-	6 553	216 269
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	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(94 141)	(94 141)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(94 141)	(94 141)
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	209 716	-	-	-	(87 589)	122 127

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	122 127	216 269	501 986



Руководитель

Антипов Антон Викторович

(подпись)

(расшифровка подписи)

19 марта 2021 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ	ИНН	07623750		
Идентификационный номер налогоплательщика	"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КАНТЕМИРОВСКАЯ"	по ОКВЭД 2	5018180402		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	45 518	65 810
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	7 695	64 808
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	37 823	1 002
Платежи - всего	4120	(1 305 964)	(174 157)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(901 353)	(34 364)
в связи с оплатой труда работников	4122	(5 933)	(17 200)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(117 342)
финансирование расходов технического заказчика	4125	(376 680)	-
налог на добавленную стоимость	4126	(18 514)	-
прочие платежи	4129	(3 484)	(5 251)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 260 446)	(108 347)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	56 256	470 419
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	1 246	495
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	55 010	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	460 295
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	9 629
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(313 388)
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	-	(10)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	(313 378)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	56 256	157 031

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 302 525	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 302 525	-
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	-	(86 380)
в том числе:			
соотенникам (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	4322	-	(86 380)
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	1 302 525	(86 380)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	98 335	(37 696)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	5 376	43 072
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	103 711	5 376
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

**Антипов Антон Викторович**

(подпись)

(расшифровка подписи)

19 марта 2021 г.



ООО «Специализированный
застройщик «Кантемировская»
141076, г. Королев, Московская обл.,
ул. Калининградская, д. 12

ОКПО 7623750 ОГРН 1155018003535
ИНН 5018180402 КПП 501801001

ПОЯСНЕНИЯ

К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

**ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"КАНТЕМИРОВСКАЯ"**

ЗА 2020 ГОД

1. Информация об Обществе

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Кантемировская» (далее по тексту – Общество).

Сокращенное наименование: ООО «Специализированный застройщик «Кантемировская», смена наименования зарегистрирована в ЕГРЮЛ 25.02.2020 г.

Ранее - Общество с ограниченной ответственностью «160 Домостроительный комбинат» (ООО «160 ДСК»).

Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ выдано Межрайонной инспекцией №2 по Московской обл. 12.08.2015года (серия 50 №013639446).

Основной государственный регистрационный номер: 1155018003535.

Дата государственной регистрации Общества – 12.08.2015 год.

Юридический адрес: 141076, Московская область г. Королев ул. Калининградская д.12

Фактический адрес: 141076, Московская область г. Королев ул. Калининградская д.12

Филиалы и представительства отсутствуют.

Код основного отраслевого направления вида деятельности согласно ОКВЭД: 71.12.2, ОКПО: 07623750. До 20.02.2020 года код основного вида деятельности согласно ОКВЭД: 68.20.2.

Высшим органом управления в Обществе является общее собрание участников Общества. Текущее руководство деятельностью Общества осуществляет Единичный исполнительный орган Общества – генеральный директор, до 16.01.2020 – управляющая компания.

Генеральный директор, Антипов Антон Викторович избран на должность на основании решения №б/н от 16.01.2020 единственного участника Общества. До 16.01.2020 Управляющей компанией Общества являлось ООО «ЗемАктив» на основании Решения б/н от 15.04.2019г.

От лица общества действует без доверенности Антипов Антон Викторович как генеральный директор Общества.

Ведение бухгалтерского и налогового учета передано ПАО «ПИК СЗ» (ранее - ПАО «Группа Компаний ПИК») по договору №Д968911/20 от 01.07.2020г. До 01.07.2020г бухгалтерский и налоговый учет был возложен на главного бухгалтера Мельчугову Г.В.

Информация о реорганизации Общества с момента создания до даты окончания отчетного периода – 31.12.2020года:

ООО «160 ДСК» (ИНН 5018180402, КПП 501801001) зарегистрировано при создании путем реорганизации в форме преобразования из ОАО «160 ДСК» МИФНС №2 по Московской области 12 августа 2015года (Свидетельство серия 50 №013639447). Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ выдано Межрайонной инспекцией №2 по Московской обл. 12.08.2015года (серия 50 №013639446).

Уставной капитал общества на 31.12.2020г составляет: 209 716 тыс. рублей и состоит из номинальной стоимости долей его участников:

100 % долей уставного капитала принадлежит Обществу с ограниченной ответственностью «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ», ИНН 7703255661.

Среднесписочная численность работающих за 2020г. составляет 2 человека (за 2019г. – 24 чел., за 2018г. – 26 чел.)

Аудитор Общества: ООО «ГК «МДА».

Бухгалтерская отчетность за 2020 год представлена в тыс. руб. – код по ОКЕИ 384.

Уровень существенности для целей формирования бухгалтерской (финансовой) отчетности составляет более 5 % удельного веса статьи бухгалтерской отчетности.

Общество, являясь застройщиком, осуществляет комплексную застройку земельных участков по адресу: 194100 Санкт-Петербург г, ул. Кантемировская, д.11, литера А. принадлежащих Обществу на праве собственности

Кадастровый номер	S, кв.м.	ВРИ, объект строительства	Правоустанавливающие документы	Кадастровая стоимость, тыс. руб.
78:36:0005019:1179	472	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	Договор купли-продажи от 30.11.2019	745
78:36:0005019:1180	673	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	Договор купли-продажи от 30.11.2019	3 202
78:36:0005019:1181	2038	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	Договор купли-продажи от 30.11.2019	11 693
78:36:0005019:1182	16 905	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	Договор купли-продажи от 30.11.2019	83 704
78:36:0005019:1183	1 744	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	Договор купли-продажи от 30.11.2019	10 132
78:36:0005019:1184	48 708	Для многоквартирной застройки	Договор купли-продажи от 30.11.2019	2 490 115
78:36:0005019:1185	352	Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства	Договор купли-продажи от 30.11.2019	1 704
78:36:0005019:1186	255	Для размещения объектов жилищно-	Договор купли-продажи от 30.11.2019	1 227

		коммунального хозяйства		
78:36:0005019:1187	970	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	Договор купли-продажи от 30.11.2019	5 698
78:36:0005019:1188	286	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	Договор купли-продажи от 30.11.2019	451
Всего	72 403			2 608 671

Основными инвесторами (дольщиками) по застройке земельных участков в г. Санкт-Петербург являются физические лица, с которыми заключаются договоры участия в долевом строительстве, в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. Дольщики осуществляют финансирование затрат на проектирование, строительство (СМР) и ввод в эксплуатацию комплекса зданий жилого назначения с инженерными коммуникациями и объектами инфраструктуры.

В обеспечение исполнения обязательств Общества по договорам участия в долевом строительстве, права на земельные участки считаются находящимися в залоге у участников долевого строительства. Право залога прекращается с момента введения жилого дома в эксплуатацию и передачи первому участнику долевого строительства объекта долевого строительства.

2. Информация об учетной политике Общества и основе подготовки бухгалтерской отчетности

2.1. Основа составления

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ от 29.07.1998 N 34н, а также действующими положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2020 год подготовлена в соответствии с указанным Законом и Положениями.

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным Приказом Министерства финансов РФ от 06.10.2008 N 106н.

Учетная политика Общества, действующая в 2020 году, утверждена Приказом 1-УП от 27.12.2019г. генерального директора ООО «ЗемАктив» - управляющей организации Общества. Общество для ведения бухгалтерского учета использует программное обеспечение 1С ТУС 2.0.

Настоящая бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из принципа непрерывности деятельности, в соответствии с которым реализация активов и исполнение обязательств происходит в обычном установленном порядке. Настоящая финансовая отчетность не содержит корректировок, которые были бы необходимы в том случае, если бы Общество не могло продолжать свою деятельность в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

Стоимость чистых активов по окончании двух лет подряд больше минимального размера уставного капитала, установленного Федеральным законом от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью".

2.2. Использование оценок

Активы и обязательства оценены в бухгалтерской (финансовой) отчетности по фактическим затратам, за исключением:

- основных средств и материальных активов, которые показаны за минусом накопленной амортизации;
- активов, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение их стоимости (обесценение);
- оценочных обязательств.

2.3. Учет основных средств

Учет основных средств производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01.

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости. Общество не производит переоценку основных средств.

Единицей учета основных средств является инвентарный объект.

Амортизация по всем видам основных средств начисляется линейным способом, исходя из ожидаемого срока извлечения экономических выгод, с учетом диапазонов сроков, установленных Постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1.

2.4. Учет материально-производственных запасов

Учет материально-производственных запасов, предназначенных для осуществления Обществом текущей деятельности, осуществляется в соответствии с ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов», утвержденным Приказом Минфина России от 09.06.2001 N 44н.

Материально-производственные запасы принимаются к учету в оценке фактических затрат на приобретение.

Единицей бухгалтерского учета МПЗ является номенклатурный номер.

В соответствии с п.2. ПБУ 5/01 в качестве материально-производственных запасов принимаются активы:

- используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, предназначенной для продажи (выполнения работ, оказания услуг);
- предназначенные для продажи;
- используемые для управленческих нужд Общества.

2.5. Учет финансовых вложений

Учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденным Приказом Минфина РФ от 10.12.2002 N 126н.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических затрат для инвестора.

Единицей финансовых вложений, в зависимости от характера финансовых вложений, порядка их приобретения и использования, может являться серия, партия, отдельный договор на заем выданный, вклад в уставной капитал организации и т.п.

Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату.

2.6. Учет формирования финансового результата

Доходы, расходы и финансовый результат от ведения основной деятельности Организации формируются в бухгалтерском учете по каждому виду номенклатуры. Финансовый результат Организации отражается в бухгалтерской отчетности с подразделением на:

- доходы и расходы, связанные с ведением обычных видов деятельности;
- прочие доходы и расходы.

Доход от ведения инвестиционной деятельности определяется как разница между целевыми средствами, полученными от физических и юридических лиц для инвестиций в строительство жилых домов, и фактическими затратами по инвестиционному контракту по конкретному адресу.

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления расходов. Доходы от сдачи в аренду основных средств относятся к основному виду деятельности. В целях признания доходов и расходов предприятием используется метод начисления. Общество может участвовать в инвестиционно-девелоперском проекте (далее - ИДП) в качестве Застройщика, Инвестора, Соинвестора. Учет затрат, понесенных Обществом в рамках инвестиционного договора, договора долевого участия и связанных с получением доходов от инвестиционной деятельности, ведется на счете 36 «Расходы на создание объекта строительства для продажи» с последующим формированием стоимости актива.

Сумма налога на добавленную стоимость, предъявляемая Обществу при приобретении активов, используемых для операций по производству и (или) реализации товаров (работ, услуг), не подлежащих налогообложению, включается в соответствии со ст.170 НК РФ в стоимость актива.

Общество осуществляет внутренний контроль фактов хозяйственной деятельности. Соответствие осуществляемых хозяйственных операций законодательству Российской Федерации, контроль за движением имущества и выполнением обязательств в Обществе обеспечивается системой внутреннего контроля путем:

- разделения функций по ведению бухгалтерского учета и контроля, установленных в должностных инструкциях;
- установления ответственности работников общества в соответствии трудовыми договорами и должностными инструкциями;
- соблюдения системы подписания и утверждения первичных учетных документов, сдачи в архив, порядка уничтожения после сроков хранения.

Показателем уровня внутреннего контроля является оценка Обществом принятых на себя рисков и их адекватное отражение в составе финансовой отчетности.

Операционная среда в условиях коронавирусной эпидемии

В 2020 году коронавирусная эпидемия никак не отразилась на графиках и темпах строительных работ. Все строительные работы ведутся согласно графикам.

Общество проводит профилактические мероприятия в связи с коронавирусной инфекцией, используются маски и антисептики.

3. Раскрытие существенных показателей бухгалтерской отчетности

Пояснения к бухгалтерскому балансу

3.1. Информация об основных средствах

, в тыс.руб.

Виды активов	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Здания (жилые, нежилые помещения)	2 387	5 849	99 444
Здания (жилые, нежилые помещения), сумма накопленной амортизации	(18)	(853)	(31 405)
Машины и оборудование	-	43 177	10 578
Машины и оборудование, сумма накопленной амортизации	-	(187)	(10 190)
Земельные участки	1 586	801 586	30 576
Прочие основные средства	-	-	664
Прочие основные средства, сумма накопленной амортизации	-	-	(496)
Итого в составе стр. 1150	3 955	849 572	99 171

3.2. Информация о Доходных вложениях в материальные ценности

, в тыс.руб.

Виды активов	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Здания (жилые, нежилые помещения)	-	2 623	-
Здания (жилые, нежилые помещения), сумма накопленной амортизации	-	(375)	-
Итого в составе стр. 1160	-	2 248	-

3.3. Информация об отложенных налоговых активах

, в тыс.руб.

Виды активов	Сумма, принимаемая при расчете		Разница	Отложенный налоговый актив
	Бухгалтерский учет	Налоговый учет		
Оценочное обязательство на отпуск	2 178	-	2 178	436
Резерв по убыткам	270 236	-	270 236	54 047
Резерв по сомнительной задолженности	190	-	190	38
Итого в составе стр. 1180				54 521

При составлении бухгалтерской отчетности Общества отразило в бухгалтерском балансе сальдированную (свернутую) сумму отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства, кроме случаев, когда законодательством РФ о налогах и сборах предусмотрено раздельное формирование налоговой базы.

3.4. Информация о запасах

, в тыс.руб.

Вид актива	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Расходы на создание объекта строительства	1 059 429	-	-
НДС по капитальному строительству	36 264	-	-
Авансы поставщикам по капитальному строительству и финансированию технического заказчика	196 530	-	-
Инвестиционные издержки по ИДП	15 652	-	-
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	-	-	80
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	10	-	1
Итого в составе стр. 1210	1 307 885	-	81

3.5. Учет НДС

Согласно заключенным договорам на возмездное оказание услуг, поступившие в виде авансовых платежей, облагаются НДС и остаток по счету 76.АВ «НДС по авансам и предоплатам» отражен в статье баланса 1260 «Прочие оборотные активы».

Общество в одном налоговом периоде осуществляет операции реализации подлежащие налогообложению и необлагаемые НДС.

Согласно учетной политике Общество ведет отдельный учет НДС по приобретенным товарам (работам, услугам), используемым для осуществления как облагаемых налогом, так и не подлежащих налогообложению (освобожденных) операций.

Ниже представлена информация о детализации статьи 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» в соответствии с распределением для подлежащих налогообложению НДС операций.

, в тыс.руб.

Вид актива Налога на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
НДС по приобретенным услугам	1 031	9 160	-
НДС основных средств	285	-	-
Итого в составе стр. 1220	1 316	9 160	-

3.6. Информация о краткосрочной дебиторской задолженности

, в тыс.руб.

Наименование дебитора	Договор	31.12.2020
ООО «ПИК-ИННОВАЦИИ»	Проценты по договору займа № б/н от 27.02.2019	26 299
АО «СЗ ПИК-РЕГИОН»	Расчеты с покупателями и заказчиками. Договор № б/н от 01.12.2015	14 749
ООО «ПИК-РЕСУРС»	Проценты по договору займа № б/н от 27.02.2019	10 273

АО «ОДК-КЛИМОВ»	Расчеты с покупателями и заказчиками. Договор № Р.Д26588-19 от 16.09.2019	8 863
Расчеты по налогам и взносам	Право получения из бюджета налога на добавленную стоимость и налога на прибыль	15 493
Прочая дебиторская задолженность		682
Итого в составе стр. 1230		76 359

3.7. Информация о финансовых вложениях

Долгосрочные финансовые вложения

, в тыс.руб.

Вид финансового вложения	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Вклады в УК	-	54 543	2 918
Итого в составе стр. 1170	-	54 543	2 918

Краткосрочные финансовые вложения

, в тыс.руб.

Вид финансового вложения	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Предоставленные займы	250 200	334 757	481 674
Итого в составе стр. 1240	250 200	334 757	481 674

3.8. Собственный капитал

Уставный капитал Общества состоит из номинальной стоимости долей его участников. На отчетную дату уставный капитал оплачен в полном объеме.

В соответствии с законодательством РФ и уставом Общества любой ее участник имеет право выйти из Общества, потребовав приобретения Обществом принадлежащей ему действительной доли в стоимости чистых активов Общества, рассчитанных в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета.

На момент утверждения финансовой отчетности к выпуску руководство Общества не располагает информацией о принятии участниками Общества решения о выходе или ликвидации Общества.

В связи с этим у Общества не возникло перед участниками обязательств по выплате принадлежащих им действительной стоимости долей участия. На основании указанного обстоятельства руководство Общества классифицирует уставный капитал и нераспределенную прибыль в качестве капитала, а не обязательства.

На 31.12.2020 Общество имеет уставной капитал на сумму 209 716 тыс. руб. (31.12.2019: 209 716 тыс. руб.; 31.12.2018: 209 716 тыс. руб.)

Чистые активы Общества на отчетную дату 31.12.2020 составили 122 127 тыс. руб.

Ниже представлена информация с расчетом стоимости чистых активов.

, в тыс.руб.

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-

Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	3 955	849 572	99 171
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	2 248	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	54 543	2 918
Отложенные налоговые активы	1180	54 521	30 986	39 103
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	1 307 875	-	81
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 316	9 160	-
Дебиторская задолженность*	1230	76 351	113 568	80 327
Финансовые вложения краткосрочные	1240	250 200	334 757	481 674
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	103 711	5 376	43 072
Прочие оборотные активы	1260	52	-	-
ИТОГО активы	-	1 797 981	1 400 210	746 346
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	1 317 981	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	355 693	1 179 027	235 842
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	2 178	4 914	5 536
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	1 675 853	1 183 941	244 360
Стоимость чистых активов	-	122 127	216 269	501 986

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

3.9. Долгосрочные заемные средства

, в тыс.руб.

Вид заемных средств	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Основной долг по банковскому кредиту по БАНК ГПБ (АО)	861 940	-	-

Основной долг по заемному обязательству	ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО	440 586	-	-
Проценты по банковскому кредиту	БАНК ГПБ (АО)	5 006	-	-
Проценты по заемному обязательству	ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО	10 450	-	-
Итого в составе стр. 1410		1 317 981	-	-

По состоянию на 31.12.2020 Поступление денежных средств агенту-эскроу по договорам долевого участия с Обществом составляет 517 775 тыс.рублей. и учитывается на забалансовом счете.

3.10. Информация о краткосрочной кредиторской задолженности

Наименование кредитора	Договор	31.12.2020
ПАО «ПИК СЗ»	Расчеты с учредителями	311 980
ПАО «ПИК СЗ»	Расчеты по агентскому договору № Кантемировская/ГК-20 от 27.08.2020	15 270
ООО «ПИК-УК»	Расчеты по агентскому договору №ПИК/2207 от 24.01.2020	14 637
Прочая кредиторская задолженность		13 806
Итого в составе стр. 1520		355 693

Кредиторская задолженность Общества перед ПАО «ПИК СЗ» по дивидендам в сумме 311 980 тыс.руб. является просроченной на 31.12.2020г.

Пояснения к отчету о финансовых результатах

3.11. Выручка

Доходы по обычным видам деятельности Общества состоят из операций по сдаче имущества в аренду. Структура расходов представлена ниже.

Наименование показателя	За 2020г.	За 2019 г.
Выручка от сдачи в аренду имущества	11 345	63 357
Итого Выручка стр. 2110	11 345	63 357

3.12. Себестоимость. Коммерческие, управленческие расходы

Расходы по обычным видам деятельности Общества состоят из расходов по сдаче имущества в аренду. Структура расходов представлена ниже.

Наименование показателя	За 2020г.	За 2019 г.
Материальные затраты	(12 257)	(16 414)
Расходы на оплату труда	(795)	(10 546)
Отчисления на социальные нужды	(61)	(3 145)
Амортизация	(7 462)	(2 777)

Прочие затраты	(9)	(5)
Итого Себестоимость в составе стр. 2120	(20 583)	(32 887)
Коммерческие расходы в составе стр. 2210	-	-
Управленческие расходы в составе стр. 2220	(2 436)	(25 946)

3.13. Проценты к получению

Ниже представлена информация о компонентах статьи «Проценты к получению» Отчета о финансовых результатах.

, в тыс.руб.

Проценты к получению	За 2020г.	За 2019г.
Проценты за предоставление в пользование денежных средств по договорам займа и депозитам	21 603	37 518
Итого в составе стр. 2320	21 603	37 518

3.14. Проценты к уплате

Ниже представлена информация о компонентах статьи «Проценты к уплате» Отчета о финансовых результатах.

, в тыс.руб.

Проценты к уплате	За 2020г.	За 2019г.
Проценты за получение в пользование денежных средств по договорам займа	(10 450)	-
Итого в составе стр. 2330	(10 450)	-

3.15. Прочие доходы

Ниже представлена информация о компонентах статьи «Прочие доходы» Отчета о финансовых результатах.

, в тыс.руб.

Прочие доходы	За 2020г.	За 2019г.
Доходы, связанные с реализацией основных средств	132	1 599
Доходы, связанные с реализацией материалов и имущественных прав	457	15
Восстановление резервов под обесценение финансовых вложений и на выплату годовой премии	-	182 841
Прочие внереализационные доходы	-	47
Итого в составе стр.2340	589	184 502

3.16. Прочие расходы

Ниже представлена информация о компонентах статьи «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

, в тыс.руб.

Прочие расходы	За 2020г.	За 2019г.
Расходы, связанные с реализацией права требования после наступления срока платежа	(117 614)	-
Расходы на услуги банков	(67)	(108)

Штрафы, пени, неустойки к уплате	(63)	-
Расходы на ликвидацию основных средств и НЗС	-	(29 082)
Расходы, связанные с реализацией основных средств	-	(824)
Расходы, связанные с реализацией материалов и имущественных прав	(2)	(185 106)
Прочие внереализационные расходы	-	(12 006)
Итого в составе стр. 2350	(117 746)	(227 126)

4. Сведения о связанных сторонах, состав членов исполнительных и контрольных органов Общества

Перечень связанных сторон по состоянию на отчетную дату раскрыт на сайте <https://pik-group.ru/about/share-capital/information-disclosure/affiliated-person>

По состоянию на 31 декабря 2020 г. основным бенефициарным владельцем Общества являлся Гордеев Сергей Эдуардович.

Связанными сторонами для Общества являются – ООО «ПИК-Инвестпроект». ООО «ПИК-Инвестпроект» является Единственным участником Общества. Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит ООО «ПИК-Инвестпроект» - ПАО «ПИК СЗ». Данная компания контролирует деятельность Общества через посредников.

В течение отчетного 2020 года проводились следующие операции между Обществом и связанными сторонами по передаче каких-либо активов или обязательств:

- ПАО «ПИК СЗ» – выполнены работы по договору бухгалтерского сопровождения по Договору № Д968911/20 от 01.07.2020 Бухгалтерское обслуживание на сумму 300 тыс. руб. Задолженность на 31.12.2020 г. 300 тыс.руб.

- ПАО «ПИК СЗ» - полученные по отчету по агентскому договору на получение продажу на сумму 44 053 тыс.руб. Задолженность на 31.12.2020 г. на сумму 44 053 тыс.руб.

- ООО «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ» - получен займ по Договору № б/н от 19.03.2020 на сумму 565 414 тыс. руб. и начислены проценты по нему на сумму 14 011 тыс. руб. Задолженность основного займа на 31.12.2020 г. на сумму 565 414 тыс. руб. Задолженность по процентам на 31.12.2020 г. на сумму 14 011 тыс. руб.

- ООО «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ» - полученные по отчету по агентским договорам на получение энергетических ресурсов на сумму 8 020 тыс.руб. Задолженность на 31.12.2020 г. на сумму 8 020 тыс.руб.

- ООО «ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ» - получено по договору №ПИК/2180 от 30.11.2019 внеоборотные активы на сумму 861 840 тыс.руб. Задолженность на 31.12.2020 г. – отсутствует.

- Генеральному директору Антипову А.В. -в 2020 году начислена и выплачена заработная плата в сумме 233 тыс.руб.

Выплаты членам Совета директоров:

Совет директоров не предусмотрен в соответствии с Уставом Общества.

5. Условные обязательства и условные активы

В Обществе отсутствуют условные обязательства и условные активы, подлежащие раскрытию в соответствии с требованиями ПБУ 8/2010.

Незавершенных на отчетную дату судебных разбирательств, разногласий с налоговыми органами Общество не имеет.

6. События после отчетной даты

В Обществе после отчетной даты не произошло фактов хозяйственной жизни, способных оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации.

7. Корректировка сравнительных данных

Корректировка сравнительных данных в 2020 году не производилась.

8. Обеспечение обязательств

В отчетном периоде в организации отсутствуют поручительства и обязательства.

9. Непрерывность деятельности

Общество не планирует продажу существенной части бизнеса и предполагает продолжать свою деятельность в течение, как минимум 12 месяцев после отчетной даты.

В 2021 году Общество планирует осуществлять функции застройщика.

Общество на конец отчетного периода отражает за балансом списанную в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов на сумму 338 тыс. руб.

Руководитель

ООО «Специализированный
застройщик «Кантемировская»

Генеральный директор

19 марта 2021г.



Антипов А.В.

Прошито и пронумеровано, скреплено
печатью

29 двести девять) лист(ов)



Генеральный директор
ООО «ГК «МДА» Дмитриев С.А.