

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2020 г.**

Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Развитие"	Форма по ОКУД	КОДЫ 0710001	
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	По ОКПО	09369066	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН по ОКВЭД 2	1840009120	
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКПФ/ОКФС	12300	16
Местонахождение (адрес)	426008, г. Ижевск, ул. Коммунаров, д. 236	по ОКЕИ	384	

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора _____

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН
ОГРН/
ОГРНИП

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2020 г. ³	На 31 декабря 2019 г. ⁴	На 31 декабря 2018 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	33	37	30
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	3 317	5 437	6 267
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	27	35	3 290
	Итого по разделу I	1100	3 377	5 509	9 587
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	77 795	2 140	3 517
	Незавершенное строительство многоквартирных жилых домов	1211	66 448	-	-
2139	прочие	1212	11 347	2 140	3 517
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	31 935	90 438	6 522
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	1 000	120 272
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	527	503	1 739
	Прочие оборотные активы	1260	25	92	187
	Итого по разделу II	1200	110 282	94 173	132 237
	БАЛАНС	1600	113 659	99 682	141 824

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2020 г. ³	На 31 декабря 2019 г. ⁴	На 31 декабря 2018 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	20 000	20 000	20 000
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	74 741	72 211	89 180
	Итого по разделу III	1300	94 751	92 221	109 190
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	10 060
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	10 060
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	14 135	-	1 177
	Кредиторская задолженность	1520	3 726	7 461	21 397
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 047	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	18 908	7 461	22 574
	БАЛАНС	1700	113 659	99 682	141 824



Руководитель

Тенсин А.В.

(подпись)

(расшифровка подписи)

30 марта 2021 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанным раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

**Отчет о финансовых результатах
за 2020 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик
"Развитие"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

Дата (число, месяц, год)	КОДЫ	
Форма по ОКУД	0710002	
По ОКПО	09369066	
ИНН	1840009120	
по ОКВЭД 2	71.12.2	
по ОКФС/ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2020 г. ³	За 2019 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	15 353	64 017
	Себестоимость продаж	2120	(829)	(25 924)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	14 524	38 093
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(10 139)	(11 192)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	4 385	26 901
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	743	391
	Проценты к уплате	2330	(5)	(382)
	Прочие доходы	2340	18 453	84 017
	Прочие расходы	2350	(3 194)	(93 209)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	20 382	17 718
	Налог на прибыль	2410	(4 696)	(10 382)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(- 4 696)	(10 382)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(406)	(1 129)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	15 280	6 207

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2020 г. ³	За 2019 г. ⁴
	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 ⁶	2500	15 280	6 207
	СПРАВОЧНО Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Директор

подпись)

30 марта 2021

Тенсин А.В.

подпись)

(расшифровка подписи)

Примечания:

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г., указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

**Отчет о целевом использовании средств
за 2020 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Развитие"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности _____
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность _____
Единица измерения: тыс. руб.

КОДЫ	
Форма по ОКУД	0710003
Дата (число, месяц, год)	
По ОКПО	09369066
ИНН	1840009120
по ОКВЭД 2	71.12.2
по ОКОПФ/ОКФС	12300 16
по ОКЕИ	384

Пояснения	Наименование показателя	код НИ/стат	За 2020 г. ¹	За 2019 г. ²
1	2	3	4	5
-	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
-	Поступило средств			
-	Вступительные взносы	6210	-	-
-	Членские взносы	6215	-	-
-	Целевые взносы	6220	-	-
-	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
-	Прибыль от приносящей доход деятельности организации	6240	-	-
-	Прочие	6250	-	-
-	Всего поступило средств	6200	-	-
-	Использовано средств			
-	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
-	в том числе:			
-	социальная и благотворительная помощь	6311	(-)	(-)
-	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	(-)	(-)
-	иные мероприятия	6313	(-)	(-)
-	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(-)	(-)
-	в том числе:			
-	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(-)	(-)
-	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	(-)	(-)
-	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(-)	(-)
-	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(-)	(-)
-	ремонт основных средств и иного имущества	6325	(-)	(-)
-	прочие	6326	(-)	(-)
-	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(-)	(-)
-	Прочие	6350	(-)	(-)
-	Всего использовано средств	6300	(-)	(-)
-	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-



Руководитель _____ Тенсин А.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

30.03.2021 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду

**Отчет об изменениях капитала
за 2020 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Развитие"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

Дата (число, месяц, год)	КОДЫ	
Форма по ОКУД	0710004	
По ОКПО	09369066	
ИНН	1840009120	
по ОКВЭД 2	71.12.2	
по ОКОПФ/ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018 г. ¹	3100	10	-	20 000	-	89 180	109 190
<u>за 2019 г.²</u> Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	6 207	6 207
в том числе: чистая прибыль	3211	x	x	x	x	6 207	6 207
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(23 176)	(23 176)
в том числе: убыток	3221	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3222	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	-	x	(5 176)	(5 176)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	x	x	x	x	(18 000)	(18 000)
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2019 г. ²	3200	10	-	20 000	-	72 211	92 221
за 2020 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	15 280	15 280
в том числе: чистая прибыль	3311	x	x	x	x	15 280	15 280
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(12 750)	(12 750)
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	(12 750)	(12 750)
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2020 г. ³	3300	10	-	20 000	-	74 741	94 751

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2018 г. ¹	Изменения капитала за 2019 г. ²		На 31 декабря 2019 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего	3400	-	-	-	-
до корректировок	3410	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	-	-	-	-
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	3401	-	-	-	-
до корректировок	3411	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	-	-	-	-
после корректировок					
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки: (по статьям)	3402	-	-	-	-
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2020 г. ³	На 31 декабря 2019 г. ²	На 31 декабря 2018 г. ¹
Чистые активы	3600	94751	92221	109190



Руководитель

(Handwritten signature)

Тенсин А.В.

(подпись)

(расшифровка подписи)

30 марта 2021 г.

- Примечания:
1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
 2. Указывается предыдущий год.
 3. Указывается отчетный год.

Отчет о движении денежных средств
за 2020 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Развитие"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности _____
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность _____
Единица измерения: тыс. руб.

КОДЫ	
Форма по ОКУД	0710005
Дата (число, месяц, год)	
По ОКПО	09369066
ИНН	1840009120
по ОКВЭД 2	71.12.2
по ОКОПФ/ ОКФС	12300 16
по ОКЕИ	384

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2020 г. ¹	За 2019 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	75 551	86 499
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	73 512	74 489
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
депозит	4114	1 000	-
прочие поступления	4119	1 039	12 010
Платежи - всего	4120	(77 977)	(59 675)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(60 057)	(26 097)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4 596)	(7 426)
процентов по долговым обязательствам	4123	(7)	(1 559)
налога на прибыль организаций	4124	(10 331)	(19 563)
депозит	4125	(-)	(1 000)
прочие платежи	4129	(2 986)	(4 030)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 426)	26 824

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2020 г. ¹	За 2019 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	10 000	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	10 000	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(10 000)	(-)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(-)	(-)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(-)	(-)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(10 000)	(-)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	15 200	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	15 200	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2020 г. ¹	За 2019 г. ²
Платежи - всего	4320	(12 750)	(28 060)
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	(12 750)	(18 000)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(-)	(10 060)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 450	(28 060)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	24	(1 236)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	503	1 739
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	527	503
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель Тенсин А.В.
 (подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2021 г.

- Примечания
1. Указывается отчетный период.
 2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду

Документ подписан электронной подписью
 Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
 Электронный документ 382b215f-e3bf-46cc-83e2-27c2b34ca39a

ООО СПЕЦАСТРОЙЩИК "РАЗВИТИЕ", Тенсин Альберт Валерьевич, ДИРЕКТОР
 30.03.2021 15:42 (MSK), Сертификат № 76366200F0AC2690499509266D9D76F1
 Декларация Межрайонная ИФНС России № 8 по Удмуртской Республике, Газакаева
 Ольга Владимировна, Начальник Инспекции
 31.03.2021 20:25 (MSK), Сертификат № 16085F00E0AC43A44868E709F8979F15

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

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

Форма 0710005 с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		начислено амортизации	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	43	(6)	-	-	-	(4)	-	-	-	43	(10)
	5110	за 2019г.	-	-	43	-	-	(6)	-	-	-	43	(6)
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5101	за 2020г.	43	(6)	-	-	-	(4)	-	-	-	43	(10)
	5111	за 2019г.	-	-	43	-	-	(6)	-	-	-	43	(6)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период				На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР		
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2020г.	-	-	-	-	-	
	5170	за 2019г.	-	-	-	-	-	
в том числе:								
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2020г.	-	-	-	-	-	
	5171	за 2019г.	-	-	-	-	-	
в том числе:	5180	за 2020г.	-	-	-	-	-	
РУП Товарный знак "РАЗВИТИЕ" (изображение)	5190	за 2019г.	30	13	-	-	(43)	
	5181	за 2020г.	-	-	-	-	-	
	5191	за 2019г.	30	13	-	-	(43)	



Руководитель
(подпись)

Тенсин Альберт Валерьевич
(расшифровка подписи)

30 марта 2021 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				заграты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2019г.	-	96 075	-	(96 075)	-
в том числе:							
Автомобиль BMW 530D XDRIVE, шт	5241	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2019г.	-	57	-	57	-
РУП Насосная АТП, шт	5242	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2019г.	-	449	-	449	-
РУП Электрощитовая, шт	5243	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2019г.	-	363	-	363	-
РУП Водомерный узел, ИТП, шт	5244	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2019г.	-	468	-	468	-
РУП Помещения подвального этажа, шт	5245	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2019г.	-	94 163	-	94 163	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Передаваемые в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Передаваемые в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	46	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель
(подпись)

Тенсин Альберт
Валерьевич
(расшифровка подписи)

30 марта 2021 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель
(подпись)

Тенсин Альберт
Валерьевич
(расшифровка подписи)

30 марта 2021 г.

4.2. Запасы в залоге

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



Мешков
 Руководитель
 (подпись)

Тенсин Альберт
 Валерьевич
 (расшифровка подписи)

30 марта 2021 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из креди- торской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	120 367	(29 929)	17 919	-	(92 701)	-	(15 795)	-	349	46 069	11 229	14 134	120 367	(29 929)	46 069	(14 134)
в том числе:	5530	за 2019г.	68 941	(62 419)	106 636	-	(55 199)	(14)	(32 490)	-	3	120 367	11 229	(29 929)	68 941	(62 419)	120 367	(29 929)
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	84 779	(29 929)	11 218	-	(84 768)	-	(15 795)	-	-	-	-	11 229	84 779	(29 929)	84 779	(29 929)
в том числе:	5531	за 2019г.	58 616	(62 419)	72 604	-	(46 441)	-	(32 490)	-	-	-	-	8 547	58 616	(62 419)	58 616	(62 419)
Авансы выданные	5512	за 2020г.	2 882	-	6 670	-	(1 006)	-	-	-	-	-	-	-	2 882	-	2 882	-
в том числе:	5532	за 2019г.	2 260	-	1 711	-	(1 074)	(14)	-	-	-	-	-	-	2 260	-	2 260	-
Прочая	5513	за 2020г.	32 588	-	31	-	(6 914)	-	-	-	135	349	3	26 189	32 588	-	32 588	-
в том числе:	5533	за 2019г.	7 937	-	32 321	-	(7 673)	-	-	-	-	-	-	3	7 937	-	7 937	-
Корректировки	5514	за 2020г.	118	-	-	-	(14)	-	-	-	-	-	-	104	118	-	118	-
в том числе:	5534	за 2019г.	128	-	-	-	(10)	-	-	-	-	-	-	118	128	-	128	-
Итого	5500	за 2020г.	120 367	(29 929)	17 919	-	(92 701)	-	(15 795)	-	349	46 069	11 229	14 134	120 367	(29 929)	46 069	(14 134)
в том числе:	5520	за 2019г.	68 941	(62 419)	106 636	-	(55 199)	(14)	(32 490)	X	X	X	X	3	68 941	(62 419)	68 941	(62 419)

5.2. Просроченная Дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период			перевод из Долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из Дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из креди- тор- ской в де- биторскую задолжен- ность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	принятые проценты, штрафы и иные начисления					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5571	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:										
кредиты	5552	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5573	за 2019г.	10 060	-	(10 060)	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	7 461	18 193	417	(8 695)	-	135	349	
	5580	за 2019г.	22 574	(900)	1 510	(15 722)	(4)	-	3	
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	328	1 779	-	(25)	-	-	-	
	5581	за 2019г.	3 938	200	-	(3 811)	-	-	328	
авансы полученные	5562	за 2020г.	-	314	-	-	-	-	314	
	5582	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	4 910	(365)	406	(5 229)	-	135	349	
	5583	за 2019г.	13 350	(1 128)	1 128	(8 442)	-	-	3	
кредиты	5564	за 2020г.	-	10 000	7	(7)	-	-	-	
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2020г.	-	6 270	5	(2 140)	-	-	-	
	5585	за 2019г.	1 177	-	382	(1 559)	-	-	-	
прочая	5566	за 2020г.	2 223	196	-	(1 294)	-	-	1 125	
	5586	за 2019г.	4 109	28	-	(1 911)	-	-	2 223	
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5550	за 2020г.	7 461	-	417	(8 695)	-	X	X	
	5570	за 2019г.	22 574	(900)	1 510	(15 722)	(4)	X	X	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель
(подпись)

Тенсин Альберт
Валерьевич
(расшифровка подписи)

30 марта 2021 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	191	241
Расходы на оплату труда	5620	5 835	6 227
Отчисления на социальные нужды	5630	1 020	1 866
Амортизация	5640	1 096	1 348
Прочие затраты	5650	4 191	26 057
Итого по элементам	5660	12 333	35 739
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(2 194)	(792)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	10 139	34 947

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



Руководитель

Тенсин Альберт
Валерьевич

(расшифровка подписи)

30 марта 2021 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	1 047	-	-	1 047
в том числе:						
резерв на оплату отпусков	5701	-	1 047	-	-	1 047



Руководитель

(подпись)

Тенсин Альберт
Валерьевич

(расшифровка подписи)

30 марта 2021 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	183 269	6 777	4 679
в том числе:				
счета ЭСКРОУ	5801	155 532	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	700 000
в том числе:				
	5811	-	-	-



Тенсин
(подпись)

Тенсин Альберт
Валерьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

30 марта 2021 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель
Тенсин Альберт
Валерьевич
(расшифровка подписи)

30 марта 2021 г.

место штампа
налогового органа

1840009120/184001001

(реквизиты налогоплательщика
(представителя):
- полное наименование
организации, ИНН/КПП;
- Ф.И.О. индивидуального
предпринимателя (физического
лица), ИНН (при наличии))

**Квитанция
о приеме налоговой декларации (расчета)
в электронном виде**

Налоговый орган **Межрайонная ИФНС России № 8
по Удмуртской Республике (код
1840)** настоящим документом подтверждает, что

(наименование и код налогового органа)

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик
"Развитие", 1840009120/184001001**

(полное наименование организации, ИНН/КПП; ФИО индивидуального
предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

представил(а) **30.03.2021 в 15.42.02** налоговую декларацию (расчет)

**Бухгалтерская (финансовая) отчетность (КНД 0710099) , первичный , за 12 месяцев, квартальный, 34,
2020 год**

(наименование налоговой декларации, вид документа, отчетный период, отчетный год)

в файле

**NO_VUHOTCH_1840_1840_1840009120184001001_20210330_377A6
94E-45DE-42AE-ACD6-9AB12254B837**

(наименование файла)

в налоговый орган

Межрайонная ИФНС России № 8 по Удмуртской Республике (код 1840)

(наименование и код налогового органа)

которая поступила **30.03.2021** и принята налоговым органом **31.03.2021**,

регистрационный номер

00000000001186170480

Должностное лицо

(наименование налогового органа)

(классный чин)

М.П.

(подпись)

(Ф.И.О.)

Документ подписан электронной подписью
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Электронный документ 382b215f-e3bf-46cc-83e2-27c2b34ca39a

Декларация Межрайонная ИФНС России № 8 по Удмуртской Республике, Газакаева
Ольга Владимировна, Начальник Инспекции
31.03.2021 20:25 (MSK), Сертификат № 16085F00E0AC43A44B68E709F8979F15

ООО Специализированный застройщик «Развитие»

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА 2020 ГОД**

1. Общие сведения

Настоящие Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах (далее – Пояснения к ББ и ОФР) являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО Специализированный застройщик «Развитие» за 2020 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Все показатели, приведенные в данных Пояснениях к ББ и ОФР, приведены в тысячах рублей.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является «31» декабря 2020 года.

1.1. Сведения об Обществе и видах деятельности

ООО Специализированный застройщик «Развитие» (далее по тексту «Общество») зарегистрировано как общество с ограниченной ответственностью 23 мая 2012 года.

Регистрационный номер № 1121840003768

ИНН / КПП 1840009120/184001001

Место нахождения: 426008, Удмуртская Республика, г.Ижевск, ул.Коммунаров,д.236.

Основными видами деятельности для целей бухгалтерского учета Общества являлись:

- осуществление функций заказчика – застройщика при строительстве жилых многоэтажных домов.

Общество не имело филиалы и представительства.

По итогам работы за 2020 год среднесписочная численность работающих в Обществе составила 10 человек.

1.2. Состав руководящих органов Общества

Высшим органом общества является общее собрание участников общества.

Единоличный исполнительный орган Общества по состоянию на отчетную дату: Директор

В период с 19 июня 2015 года по настоящее время директором Общества является Тенсин Альберт Валерьевич.

1.3. Орган контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества

Функции по ведению бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности осуществляет главный бухгалтер.

1.4. Сведения об уставном капитале Общества

По состоянию на отчетную дату уставной капитал общества составляет 10 тыс. руб., владельцами уставного капитала Общества являются:

Данилов Валерий Александрович доля — 100%.

1.5. Сведения о бенефициарных владельцах

Единоличный владелец Данилов Валерий Александрович, ИНН 183467571629, на предоставление информации о месте жительства согласие не дал.

2. Информация об учетной политике и ее изменениях

Учетная политика утверждена Приказом №3012-1 от 30 декабря 2019 года и применялась с 2020 года.

2.1. Основные элементы учетной политики Общества на 2020 год

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008:

- допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;

- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;
- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Основные элементы (существенные способы):

- Бухгалтерский учет ведется главным бухгалтером;
- Бухгалтерский учет ведется автоматизировано с использованием рабочего Плана счетов;
- Отчётным периодом для составления внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности является квартал. В состав внутренней промежуточной бухгалтерской отчетности входит бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах. Основание: часть 3 статьи 14 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ и пункт 49 ПБУ 4/99;
- В качестве форм первичных учетных документов используются унифицированные формы первичной учетной документации, утвержденные постановлением Госкомстата России от 11 ноября 1999 г. № 100. При проведении хозяйственных операций, для оформления которых не предусмотрены типовые формы первичных документов, используются самостоятельно разработанные формы. Основание: часть 4 статьи 9 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ;
- График документооборота утверждается приказом руководителя. Соблюдение графика контролирует главный бухгалтер. Основание: пункт 8 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н;
- Инвентаризация имущества и обязательств проводится один раз в год перед составлением годового баланса, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, федеральными и отраслевыми стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета. Основание: часть 3 статьи 11 Закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ;
- Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности организации и для управленческих нужд. При этом соблюдаются условия: объект предназначен для использования в течение длительного времени (свыше 12 месяцев); организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта; стоимость объекта превышает 40 000 руб. Основание: пункты 3 – 5 ПБУ 6/01;
- Сроки полезного использования основных средств определяются согласно Классификации основных средств, утвержденной постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1. Основание: пункт 20 ПБУ 6/01;
- Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом. Основание: пункт 18 ПБУ 6/01;
- Единицей учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер материальных запасов. Основание: пункт 3 ПБУ 5/01;
- Аналитический учет материалов осуществляется на основании оборотных ведомостей. Основание: пункты 136 и 137 Методических указаний по бухгалтерскому учету МПЗ, утвержденных приказом Минфина России от 28 декабря 2001 г. № 119н;
- При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии все группы материалов оцениваются по средней себестоимости. Основание: пункт 16 ПБУ 5/01;
- Резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов создается по каждой единице материально-производственных запасов, принятой в бухгалтерском учете. Основание: п. 20 Методических указаний;
- Срок представления авансовых отчетов по суммам, выданным под отчет (за исключением сумм, выданных в связи с командировкой), – 30 календарных дней. По возвращении из командировки сотрудник обязан представить авансовый отчет об израсходованных суммах в течение трех рабочих дней. Основание: пункт 26 постановления Правительства РФ от 13 октября 2008 г. № 74;
- Деятельность в долевом строительстве регулируется Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости". Под застройщиком понимается организация, имеющая, на праве аренды или собственности земельный участок и привлекающая денежные средства участников долевого строительства для строительства на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на основании полученного разрешения на строительство.;
- Расходы, связанные с возведением объектов строительства отражаются в бухгалтерском учете с

применением счета 08 "Вложения во внеоборотные активы" (п. 2.3 Положения N 160, письмо от 18.05.2006 N 07-05-03/02). Информация о расходах, связанных с долевым строительством, до момента передачи объекта долевого участия в строительстве приводится по строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса.

Согласно п. 1.4 Положения N 160 расходы по содержанию застройщиков производятся за счет средств, предназначенных на финансирование капитального строительства, и включаются в инвентарную стоимость вводимых в эксплуатацию объектов. Расходы на содержание заказчика застройщика учитываются на счете 26 "Общехозяйственные расходы";

- К средствам целевого финансирования относятся аккумулированные на счетах эскароу средства дольщиков. Застройщик получает средства целевого финансирования после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию строительного объекта;

- Затраты, связанные со строительством жилого дома, застройщик осуществляет за счет собственных и заемных средств, по окончании строительства застройщик определяет финансовый результат (доход) от осуществления своей деятельности на дату получения Разрешения на ввод в эксплуатацию строительного объекта.

- Оплата услуг застройщика признается выручкой в момент поступления денежных средств на р/с, в кассу Застройщика, подписания сторонами Договора соглашения о зачете встречных требований, подтверждающими признание Застройщиком факта оплаты (основание: статья 249 НК РФ, пункт 12 ПБУ 9/99). Порядок определения размера оплаты услуг Застройщика определяется внутренними документами Застройщика в процентном выражении;

- Финансовый результат у застройщика по деятельности, связанной со строительством, включает в себя разницу: между договорной стоимостью объекта и фактическими затратами по строительству с учетом затрат по содержанию застройщика. В течение строительства объекта вознаграждение застройщика начисляется ежемесячно по доле выполненного на отчетную дату объема работ. (основании: ПБУ 2/2008);

- Передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче;

- Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации. Основание: пункт 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н, пункты 6 и 7 ПБУ 1/2008;

- Общество формирует оценочное обязательство перед работниками на оплату отпусков и страховых взносов, которые будут начислены на сумму отпускных по состоянию на отчетную дату (п.п. 15 и 24 ПБУ 8/2010);

- Учет доходов осуществляется в соответствии с ПБУ 9/99 "Доходы организации".

Выручка от выполнения конкретной работы, оказания конкретной услуги, продажи конкретного изделия признается в бухгалтерском учете по мере готовности, если возможно определить готовность работы, услуги, изделия. В отношении разных по характеру и условиям выполнения работ, оказания услуг, изготовления изделий организация может применять в одном отчетном периоде одновременно разные способы признания выручки, предусмотренные настоящим пунктом. Основание: п. 13 ПБУ 9/99;

- Учет расходов осуществляется в соответствии с ПБУ 10/99 "Расходы организации".

Для целей формирования финансового результата деятельности общехозяйственные (управленческие) расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном периоде их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (с отнесением на счет 90 "Продажи"). Основание: п. 9 ПБУ 10/99

Информация о наличии и движении нематериальных активов, основных средств, запасов, дебиторской и кредиторской задолженности раскрыта в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах – форма 0710005.

2.2. Информация об изменениях в учетной политике, вводимых с 01.01.2021 года

Изменения в учетной политике, вводимые с 01.01.2021 года, внесены в части учета материально-производственных запасов (применение ФСБУ 5/2019), а также в связи с изменениями в НК РФ от 09.11.2020г. к расчету налогооблагаемой базы по окончании строительства объектов (применение п.4 ст.250, п.п.14 п.1 ст.251 НК).

3. Раскрытие основных элементов бухгалтерской отчетности

3.1. Внеоборотные активы

По состоянию на 31 декабря 2020 года раздел бухгалтерского баланса «Внеоборотные активы» составил 3 376 тыс.руб.

Основные средства и незавершенное капитальное строительство

Арендованные основные средства на забалансовом учете Общества — земельные участки для строительства многоквартирных жилых домов.

Доходные вложения в материальные ценности на балансе Общества не числятся.

Основные средства, требующие государственной регистрации, на балансе Общества не числятся.

Незавершенные капитальные вложения на балансе Общества не числятся.

Затраты, связанные с долевым строительством и учитываемые на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» в отчетности отражаются в составе запасов.

Нематериальные активы

Общество имеет нематериальный актив — Изображение (воспроизведение) товарного знака, знака обслуживания (Свидетельство на товарный знак (знак обслуживания) №704294, зарегистрировано 19 марта 2019г.) Приоритет товарного знака с 18.07.2018г., срок действия истекает 18.07.2028г. Первоначальная стоимость 43 350 рублей, остаточная стоимость по состоянию на 01.01.2021г. составляет 32873,75 рублей.

Прочие внеоборотные активы

Прочие внеоборотные активы на балансе Общества - программное обеспечение ПК «ГРАНД-Смета 2019» стоимость 27 тыс.руб., в деятельности организации не используется.

3.2. Оборотные активы

Общая величина оборотных активов за отчетный период составляет 110 283 тыс. руб. из них:

- затраты в незавершенном строительстве 66 448 тыс.руб.;
- материалы для строительства жилого дома №7 (давальческие) 7 836 тыс.руб.;
- незавершенное производство (проектирование) 2 986 тыс.руб.;
- товары 526 тыс.руб.;
- дебиторская задолженность 31 935 тыс.руб.;
- денежные средства 527 тыс.руб.;
- прочие оборотные активы 25 тыс.руб.

Запасы

Информация о запасах представлена в таблице № 1.Табл. № 1

Объекты строительства	Стоимость, тыс. руб.
Незавершенное строительство, в том числе	66 448
Строительство многоквартирного жилого дома №6 МК «Богатыри» д.Хохряки	56 120
Строительство многоквартирного жилого дома №7 МК «Богатыри» д.Хохряки	10 294
Земельный участок для строительства МЖД №5 МК «Богатыри» д.Хохряки	34
Итого	66 448

Финансовые вложения

Финансовые вложения общества учитываются на счете 58 «Финансовые вложения». Выданные беспроцентные займы учитываются на счете 76 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами» и раскрываются в составе Дебиторской задолженности.

Дочерних и зависимых обществ у ООО Специализированный застройщик «Развитие» нет.

Денежные средства и денежные эквиваленты

Информация о денежных средствах и их эквивалентах представлена в таблице № 2.

Табл. № 2

Денежные средства по видам	Сумма денежных средств на начало периода, тыс. руб.		Сумма денежных средств на конец периода, тыс. руб.	
	доходов	расходов	доходов	расходов
Денежные средства, в т.ч.	503		527	
Расчетный счет	503		527	

3.3 Собственный капитал

Собственный капитал ООО Специализированный застройщик «Развитие» на 31.12.2020 года составил 74 741 тыс. руб.

Уставный капитал

Уставный капитал Общества по состоянию на отчетную дату составил 10 тыс. руб.

Добавочный капитал

Добавочный капитал Общества по состоянию на отчетную дату составил 20 000 тыс. руб.

Резервный капитал

Капитал Общества не включает в себя суммы резервного капиталов.

Чистые активы

Чистые активы Общества на отчетную дату составили 94 751 тыс. руб.

3.4. Обязательства

Информация об обязательствах перед участниками долевого строительства в балансе не отражается. Денежные средства дольщиков аккумулируются на банковских счетах ЭСКРОУ до окончания строительства объекта. Учет денежных средств дольщиков ведется на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

Долгосрочные и краткосрочные кредиты и займы, прочие долгосрочные и краткосрочные обязательства

Краткосрочные обязательства общества — 14 135 тыс.руб., в том числе:

Кредит АО «Датабанк» -10 000тыс.руб., займы физических лиц (процентные) — 4135 тыс.руб.

По состоянию на 26.03.2021г. кредиты и займы погашены полностью.

Прочих краткосрочных обязательств у общества нет.

Долгосрочные кредиты и займы отсутствуют.

3.5. Доходы и расходы

Основным видом деятельности Общества является деятельность заказчика-застройщика.

Табл. № 8

№ п/п	Наименование статьи доходов (расходов)	Сумма признанных за 2020 год		Сумма признанных за 2019 год	
		доходов	расходов	доходов	расходов
1	Доходы и расходы от обычных видов деятельности				
1.1	Выручка, в т.ч.:	15353		64017	

№ п/п	Наименование статьи доходов (расходов)	Сумма признанных за 2020 год		Сумма признанных за 2019 год	
		доходов	расходов	доходов	расходов
1.1. 1	вознаграждение застройщика	11208			
1.2	Себестоимость продаж		829		25924
1.3	Управленческие расходы		10139		11192
2	Прочие доходы и расходы в т. ч.:				
2.1	Прочие	18453	3600	84017	94338
2.2	Проценты к получению	743		391	
2.3	Проценты к уплате		5		382
2.4	Налог при УСН		4696		10382
	Совокупный финансовый результат	15280		6207	

Доходы и расходы по операциям отражаются в отчетности развернуто.

Расходы по обычным видам деятельности по элементам затрат:

Табл. № 9

№ п/п	Наименование элемента затрат	Сумма признанных расходов	
		за 2020 год	за 2019 год
1	2	3	4
010	Материальные затраты	191	241
020	Расходы на оплату труда	5835	6227
030	Отчисления на социальные нужды	1020	1866
040	Амортизация основных средств и нематериальных активов	1096	1348
050	Прочие затраты	4191	26057
100	Итого расходов	12333	35739

3.6. Налоговая задолженность

Налоговые обязательства Общества отражены в отчетности по принципу временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Ставки основных налогов, уплачиваемых в 2020 году, составили:

- Налог при УСН – 6% «Доходы».

Задолженности перед бюджетом по земельному налогу и по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной налоговой системы нет.

По страховым взносам просроченная задолженность отсутствует.

3.7. Оценочные обязательства. Условные обязательства и условные активы.

По состоянию на 01.01.2021г. создано краткосрочное оценочное обязательство «Резерв на оплату отпусков» на сумму 1 047тыс.руб.

Полученных обеспечений, выданных обеспечений, условных обязательств, связанных с выдачей поручительств в пользу третьих лиц, условных обязательств, связанных с передачей имущества в залог, прочих условных обязательств, прочих условных активов нет.

3.8 Обеспечение обязательств и платежей полученных и выданных.

Обеспечения обязательств и платежей полученных и выданных предназначены для обобщения информации о наличии и движении выданных гарантий в обеспечение выполнения обязательств и платежей. В случае если в гарантии не указана сумма, то для бухгалтерского учета она определяется исходя из условий договора. Суммы обеспечений списываются по мере погашения задолженности.

Аналитический учет ведется по каждому выданному обеспечению.

Полученные обеспечения (учтены на забалансовом счете 008) — поручительство учредителя для

обеспечения оплаты задолженности по договору лизинга в сумме 4 737 тыс.руб. и поручительство по кредиту АО «Датабанк» в размере 23 000 тыс.руб.

На забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» также учитываются денежные средства дольщиков на счетах ЭСКРОУ.

По состоянию на 01.01.2021г. сумма 155 532 тыс. рублей, в том числе:

- 90 680 тыс. руб. - обязательства по объекту Многоквартирный жилой дом №6 МК «Богатыри» д.Хохряки.
- 64 852 тыс. руб. - обязательства по объекту Многоквартирный жилой дом №7 МК «Богатыри» д.Хохряки.

4. Прочие пояснения

4.1. События после отчетной даты

После отчетной даты в хозяйственной деятельности Общества не произошло никаких существенных событий.

4.2. Информация о государственной помощи

В 2020 году Обществу не предоставлялись субсидии.

4.3. Информация по прекращаемой деятельности

Прекращение деятельности Общество не планирует.

4.4. Информация об экологической деятельности Общества

Деятельность Общества не сопряжена с риском нанесения ущерба окружающей среде. Руководство Общества полагает, что его деятельность соответствует требованиям законодательства по охране окружающей среды, и поэтому у Общества отсутствует риск появления непредвиденных значительных обязательств.

Существенные текущие обязательства, связанные с защитой окружающей среды, и ликвидацией негативного воздействия деятельности Общества на окружающую среду отсутствуют.

4.5. Информация о деятельности в условиях коронавирусной инфекции

В связи с угрозой распространения коронавирусной инфекции на территории всех регионов России введен режим повышенной готовности. В соответствии с Федеральным законом от 21.12.1994 N 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" в связи с угрозой распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19) в субъекте Удмуртская Республика был введен режим повышенной готовности Распоряжением Главы Удмуртской Республики от 18.03.2020 N 42-РГ.

Деятельность ООО Специализированный застройщик «Развитие» не приостанавливалась на период введения режима повышенной готовности (в соответствии с региональными нормативными актами), основания для отражения события после отчетной даты в отчетности отсутствуют, угроза непрерывности деятельности отсутствует.

Бухгалтерская отчетность была подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в качестве непрерывно функционирующего предприятия.

5. Изменение вступительных остатков

Корректировка вступительных остатков бухгалтерского баланса не проводилась.

6. Информация о связанных сторонах

Перечень связанных сторон сгруппирован исходя из содержания отношений между организациями с учетом требования приоритета содержания перед формой.

Связанными сторонами Общества признаются:

- дочерние Общества
- зависимые Общества
- управленческий персонал и основные владельцы Общества
- участники совместной деятельности
- прочие связанные стороны

Суммы операций и остатков по группам связанных сторон, а также суммы остатков по расчетам со связанными сторонами по состоянию на конец периода и на начало года указаны в таблице:

Информация об операциях со связанными сторонами 2020 год (тыс. руб.)

	Дочерние общества	Зависимые общества	Основные владельцы и управленческий персонал	Прочие связанные стороны	ИТОГ
ВЫРУЧКА ОТ РЕАЛИЗАЦИИ И ПРОЧИЕ ДОХОДЫ			757		757
Выручка			600		600
Прочие доходы (до вычета расходов)			157		157
ЗАТРАТЫ и РАСХОДЫ			271		271
Приобретение материалов, зем.участка для строительства МЖД			16		16
Оказание услуг			255		255
Проценты к уплате			0		0
Дивиденды (с НДФЛ)			12750		12750
Заемные средства			8135		8135

6.1. Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу

Сумма выплат управленческому персоналу за 2020 год составила 592 тыс.руб.

6.2. Основные владельцы

Наименование, ФИО участника	Участие в УК, сумма, руб.	Участие в УК, %
Данилов Валерий Александрович	10 000	100

Взнос в уставный капитал - 10 тыс. руб.

6.3. Прочие связанные стороны

В данной группе раскрыта информация по операциям с компаниями, контролируемые основными владельцами и управленческим персоналом.

Информация об операциях с прочими связанными сторонами **2020 год** (тыс. руб.)

	Дочерние общества	Зависимые общества	Основные владельцы и управленческий персонал	Прочие связанные стороны	ИТОГ
ВЫРУЧКА ОТ РЕАЛИЗАЦИИ И ПРОЧИЕ ДОХОДЫ			690		690
Выручка			663		663
Прочие доходы (до вычета расходов)			27		27
ЗАТРАТЫ и РАСХОДЫ			20099		20099
Приобретение материалов, зем.участка для строительства МЖД			14320		14320
Оказание услуг			5779		5779
Проценты к уплате			0		0
Заемные средства			12136		12136

Директор



Тенсин А.В. «30» марта 2021г.