



ООО «Аудиторская Группа «Капитал», г.Екатеринбург
Сибирский тракт, 12, корпус 1, офис 504, 620100
info@ag-capital.ru www.ag-capital.ru +7(343) 288-73-94

ИНН 6658149843, КПП 668501001, ОГРН 1026602337068
Уральский банк ПАО «Сбербанка России», г.Екатеринбург
р/с 40702810516000039685, к/с 30101810500000000674
БИК 046577674

. ПЕРСОНАЛЬНАЯ ТОЧКА ОПОРЫ

#CapitalAuditor

Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «ЮИТ ИЛОНА»

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2020 ГОД**

Аудиторское заключение

Участнику общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик
«ЮИТ ИЛОНА»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ЮИТ ИЛОНА» (ООО Спецзастройщик «ЮИТ ИЛОНА», ОГРН 1207800079816; адрес: 197374, г. Санкт-Петербург, Приморский пр-кт, д. 54, корп. 1, лит. А, пом. 587) (далее – «Общество»), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года,
- отчета о финансовых результатах за период с 03 июля 2020 года по 31 декабря 2020 года,
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за период с 03 июля 2020 года по 31 декабря 2020 года, отчета о движении денежных средств за период с 03 июля 2020 года по 31 декабря 2020 года, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за период с 03 июля 2020 года по 31 декабря 2020 года, включая основные положения учетной политики (далее – «Отчетность»).

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за период с 03 июля 2020 года по 31 декабря 2020 года в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

Ответственность руководства Общества и лица, ответственного за корпоративное управление, 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 Общества 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 Общество, прекратить ее деятельность или, когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лицо, ответственное за корпоративное управление, несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности Общества.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

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

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

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

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

4) делаем вывод о правомерности применения руководством Общества 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 Общества 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 Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

5) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицом, ответственным за корпоративное управление, доводя до его 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



И.А. Екимовских

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская Группа «Капитал»,
ОГРН 1026602337068,

620100, г. Екатеринбург, ул. Сибирский тракт, д. 12, стр. 1, оф 504,

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),
ОРНЗ 11606070734

«06» апреля 2021 года

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.7	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 000	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	5	-	-
	Итого по разделу III	1300	1 005	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
3.9	Кредиторская задолженность	1520	672 498	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
т7	Оценочные обязательства	1540	1	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	672 499	-	-
	БАЛАНС	1700	673 504	-	-

Руководитель

(подпись)

Шабанов Владимир
Александрович

(расшифровка подписи)



18 февраля 2021 г.

Отчет о финансовых результатах
за 03.07.2020 - Декабрь 2020 г.

Организация ООО СПЕЦЗАСТРОЙЩИК "ЮИТ ИЛОНА"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2020
44607237		
7814777423		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 03.07.2020 - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
3.13	Проценты к получению	2320	6	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	6	-
3.10	Налог на прибыль	2410	(1)	-
	в том числе:			
3.10	текущий налог на прибыль	2411	(1)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
3.10	Чистая прибыль (убыток)	2400	5	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 03.07.2020 - 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	5	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)



**Шабанов Владимир
Александрович**
(расшифровка подписи)



18 февраля 2021 г.

Отчет об изменениях капитала
за 03.07.2020 - Декабрь 2020 г.

Коды		
0710004		
31	12	2020
44607237		
7814777423		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД 2
по ОКФС / ОКФС
по ОКЕИ

Организация **ООО СПЕЦЗАСТРОЙЩИК "ЮИТ ИЛОНА"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**
Единица измерения: в Тys. рублей

1. Движение капитала

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

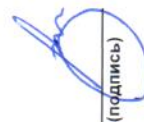
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	-	-	-	-	-	-
За 2020 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	1 000	-	-	-	5	1 005
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	5	5
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
регистрация уставного капитала	3317	1 000	-	-	-	-	1 000
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	1 000	-	-	-	5	1 005

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2019 г.		
		На 31 декабря 2018 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
Капитал - всего				На 31 декабря 2019 г.
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	1 005	-	-


(подпись)

Руководитель

**Шабанов Владимир
Александрович**
(расшифровка подписи)



18 февраля 2021 г.

**Отчет о движении денежных средств
за 03.07.2020 - Декабрь 2020 г.**

Организация ООО СПЕЦЗАСТРОЙЩИК "ЮИТ ИЛОНА"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____
 Форма по ОКУД _____
 по ОКПО _____
 ИНН _____
 по ОКВЭД 2 _____
 по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2020
44607237		
781477423		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За 03.07.2020 - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	7	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	7	-
Платежи - всего	4120	(373)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(215)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(12)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(1)	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(145)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(366)	-
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
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	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За 03.07.2020 - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 000	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	1 000	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 000	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	634	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	634	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Шабанов Владимир
Александрович
(расшифровка подписи)



18 февраля 2021 г.

**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

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		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		5120	-	-	-	-	-
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

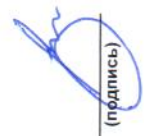
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

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:	5161	за 2020г.	-	-	-	-	
	5171	за 2019г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2020г.	-	-	-	-	
	5190	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2020г.	-	-	-	-	
	5191	за 2019г.	-	-	-	-	


(подпись)

**Шабанов Владимир
Александрович**
(расшифровка подписи)



18 февраля 2021 г.

21

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5220	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5231	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

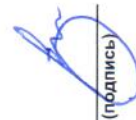
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	-	-	-	-	
	5250	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2020г.	-	-	-	-	
	5251	за 2019г.	-	-	-	-	

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

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

2.4. Иное использование основных средств

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



Руководитель

**Шабанов Владимир
Александрович**
(расшифровка подписи)


18 февраля 2021 г.

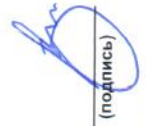
3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

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				
5329				
Иное использование финансовых вложений				



(подпись)

Руководитель

**Шабанов Владимир
Александрович**
(расшифровка подписи)



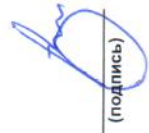
18 февраля 2021 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости			
			за 2020г.	за 2019г.		убытков от снижения стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	-	-
	5420	за 2019г.	-	-	-	-	-	X	-	-
в том числе:										
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

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


(подпись)

Руководитель

**Шабанов Владимир
Александрович**
(расшифровка подписи)



18 февраля 2021 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода											
			На начало года			выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам								
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат					восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5530	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5531	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5512	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5513	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат			
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.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	-	672 498	-	-	-	-	-	672 498
	5580	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	-	672 481	-	-	-	-	-	672 481
	5581	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	-	16	-	-	-	-	-	16
	5583	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2020г.	-	1	-	-	-	-	-	1
	5586	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2020г.	-	672 498	-	-	-	X	X	672 498
	5570	за 2019г.	-	-	-	-	-	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

**Шабанов Владимир
Александрович**
(расшифровка подписи)



18 февраля 2021 г.



6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

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



**Шабанов Владимир
Александрович**
(расшифровка подписи)

(подпись)

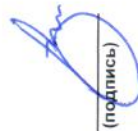
Руководитель _____

18 февраля 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	-	-	1
в том числе:						
Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	5701	-	1	-	-	1

Руководитель




(подпись)

Шабанов Владимир
Александрович
 (расшифровка подписи)


18 февраля 2021 г.

8. Обеспечения обязательств

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


(подпись)

Руководитель

**Шабанов Владимир
Александрович**
(расшифровка подписи)



18 февраля 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

(подпись)


Шабанов Владимир
Александрович

(расшифровка подписи)



18 февраля 2021 г.

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ООО СПЕЦЗАСТРОЙЩИК
«ЮИТ ИЛОНА»
ЗА 2020 ГОД**

ПОЯСНЕНИЯ

Содержание

I. Общие сведения	3
1. Информация об Обществе	3
2. Операционная среда Общества	3
II. Учетная политика	5
1. Основа составления	5
2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства	5
3. Основные средства	5
4. Незавершенные вложения во внеоборотные активы	5
6. Расходы будущих периодов	6
7. Дебиторская задолженность	6
8. Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств	6
9. Уставный, добавочный и резервный капитал	6
10. Кредиторская задолженность	7
11. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы	7
12. Расчеты по налогу на прибыль	8
13. Доходы	8
14. Расходы	8
III. Раскрытие существенных показателей	9
1. Основные средства	9
2. Прочие внеоборотные активы	9
2. Прочие внеоборотные активы	9
3. Финансовые вложения	9
4. Запасы	9
5. Дебиторская задолженность	9
6. Денежные средства и денежные эквиваленты	10
7. Капитал и резервы	10
8. Займы полученные	10
9. Кредиторская задолженность	10
10. Налоги	11
11. Выручка от продаж	11
12. Расходы по обычным видам деятельности	11
13. Прочие доходы и прочие расходы	11
14. Связанные стороны	11
15. О бенефициарных владельцах	13
16. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы	14
17. События после отчетной даты	14
18. Управление финансовыми рисками	14

I. Общие сведения

1. Информация об Обществе

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ЮИТ ИЛОНА» (далее «Общество») образовано от 03.07.2020 г. за ОГРН 1207800079816.

Основными видами деятельности Общества в 2020 году являлись выполнение функций заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Численность персонала Общества по состоянию на 31.12.2020г. составила 1 человек.

Общество зарегистрировано по адресу 197374, Санкт-Петербург г, Приморский пр-кт, дом 54, корпус 1, литер А, помещение 587.

ОКОПФ 12300

ОКФС 16

Единица измерения – тыс. руб.

В состав Совета директоров Общества по состоянию на 31.12.2020 г. входят:

- 1.Теему Хелпполайнен;
- 2.Уускоски Юкка-Пекка;
- 3.Самули Йоки;
- 4.Брюзжилин Алексей Александрович;
- 5.Алексей Борисович Устинов;
- 6.Арсеньев Александр Сергеевич;
- 7.Шабанов Владимир Александрович.

Общее руководство осуществляет Генеральный директор - Шабанов Владимир Александрович.

2. Операционная среда Общества

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Экономика страны особенно чувствительна к ценам на нефть и газ. Правовая, налоговая и нормативная система продолжают развиваться и подвержены часто вносимым изменениям, а также допускают возможность разных толкований. Сохраняющаяся политическая напряженность в регионе, а также международные санкции в отношении некоторых российских компаний и граждан по-прежнему оказывают негативное влияние на российскую экономику.

12 марта 2020 года Всемирная организация здравоохранения объявила эпидемию COVID-19 глобальной пандемией. В связи с пандемией российские органы власти приняли целый ряд мер, направленных на сдерживание распространения и смягчение последствий COVID-19, таких как запрет и ограничение передвижения, карантин, самоизоляция и ограничение коммерческой деятельности, включая закрытие предприятий. Эти меры, в частности, значительно ограничили экономическую деятельность в России и уже оказали и могут еще оказать негативное влияние на бизнес, участников рынка, клиентов Общества, а также на российскую и мировую экономику в течение неопределенного периода времени.

Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и оказания поддержки своим клиентам и сотрудникам.

Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства Общества могут отличаться от фактических результатов.

Деятельность Общества в той или иной степени подвергается различным видам рисков (финансовым, правовым, страновым и региональным, репутационным и др.). В пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах раскрыта информация о подверженности Общества рискам и о причинах их возникновения, механизмах управления рисками, а также изменениях по сравнению с предыдущим периодом.

Правовые риски связаны с изменением налогового и гражданского законодательства.

Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране и регионе, в которых Общество осуществляет обычную деятельность и зарегистрировано в качестве налогоплательщика.

II. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе следующей учетной политики.

1. Основа составления

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам, за исключением основных средств, финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, и активов, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение их стоимости (обесценение), а также оценочных обязательств.

Активы и обязательства общества существуют обособленно от активов и обязательств собственников организации, и активов, и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности)

Организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствует намерение и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности в ближайшие 12 месяцев.

2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, оценочные обязательства отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

3. Основные средства

В 2020 г. основные средства не приобретались.

Арендованные объекты основных средств отражаются за балансом по стоимости, указанной в договоре аренды.

4. Незавершенные вложения во внеоборотные активы

Незавершенные вложения во внеоборотные активы включают объекты недвижимости, не законченные строительством и не принятые в эксплуатацию, оборудование, требующее монтажа, а также иные вложения во внеоборотные активы, не принятые в состав основных средств, нематериальных активов и доходных вложений в материальные ценности.

В состав незавершенного вложения во внеоборотные активы также включаются затраты на строительство объектов недвижимости, возмещаемых дольщиками, инвесторами на основании договоров долевого участия (Федеральный закон от 31.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации») и инвестиционным договорам (Федеральный закон от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»). Данные затраты отражены в балансе с учетом входящего НДС по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса.

5. Запасы

Запасы оцениваются в сумме фактических затрат на приобретение. По материально-производственным запасам в случае снижения их стоимости формируется резерв под снижение стоимости материальных ценностей.

6. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам (расходы будущих периодов по программному обеспечению; расходы на приобретение лицензий и разрешений) отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

Расходы будущих периодов, отражаются в бухгалтерском балансе в зависимости от срока использования. Если он превышает 12 месяцев, то по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» раздела I баланса; если нет, то по строке 1230 «Дебиторская задолженность» или 1260 «Прочие оборотные активы» раздела II бухгалтерского баланса.

7. Дебиторская задолженность

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

8. Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трёх месяцев.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

Поступления и платежи, возникающие в связи с начислением процентов по денежным эквивалентам, валютно-обменными операциями и обменом одних денежных эквивалентов на другие денежные эквиваленты, отражаются свернуто по строкам 4119 «Прочие поступления» / 4129 «Прочие платежи» отчета о движении денежных средств в случае несущественности указанных видов денежных потоков или при условии, что поступления и платежи относятся к одному из указанных выше видов. При этом поступления и платежи, относящиеся к различным видам денежных потоков (в частности, платежи, представляющие потери от валютно-обменных операций, и поступления в связи с начислением процентов по денежным эквивалентам) отражаются развернуто в составе статей 4119 «Прочие поступления» и 4129 «Прочие платежи» отчета о движении денежных средств.

9. Уставный, добавочный и резервный капитал

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости вноса учредителя. Величина уставного капитала соответствует Решению единственного участника от 05.06.2020 г.

Добавочный капитал в 2020 году не формировался.

Согласно уставу, Общество может создавать резервный фонд и иные фонды в размере и порядке, определяемом решениями Совета директоров.

10. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность по расчетам с поставщиками и подрядчиками за приобретенное имущество (работы, услуги), по авансам полученным и расчетам с прочими кредиторами, срок погашения которой более 12 месяцев со дня возникновения, признается в составе долгосрочной кредиторской задолженности, а кредиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев признается в составе краткосрочной кредиторской задолженности.

Долгосрочная кредиторская задолженность должна быть переведена в краткосрочную в момент, когда по условиям договора до момента погашения суммы долга или части долга остается не более 365 дней.

Величина оплаты кредиторской задолженности определяется с учетом всех предоставленных организации согласно договору скидок (накидок).

11. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Оценочные обязательства

Общество признает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Величина оценочного обязательства, предполагаемый срок исполнения которого превышает 12 месяцев, подлежит дисконтированию. Ставка (ставки) и способы дисконтирования определяются Обществом с учетом существующих условий на финансовом рынке, рисков, связанных с предполагаемыми последствиями оценочного обязательства и другими факторами.

Увеличение оценочного обязательства в связи с ростом его приведенной стоимости относится на прочие расходы и отражается в качестве процентов к уплате в отчете о финансовых результатах.

В 2020 г. Обществом созданы следующие оценочные обязательства:

- оценочное обязательство на оплату неиспользованных отпусков.

Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков на конец отчетного года определена исходя из числа дней неиспользованного отпуска каждого работника по состоянию на отчетную дату, средней заработной платы работника, с учетом страховых взносов.

Условные обязательства и условные активы

Условные обязательства и условные активы не отражаются в бухгалтерском балансе, но раскрываются в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Условное обязательство (условный актив) возникает вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, когда существование у Общества обязательства (актива) на отчетную дату зависит от наступления (не наступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Обществом.

Условное обязательство раскрывается в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах кроме случаев, когда уменьшение связанных с ним экономических выгод маловероятно.

Условный актив раскрывается в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, когда связанные с ним поступления являются вероятными. При этом указывается оценочное значение или диапазон оценочных значений, если они поддаются определению.

12. Расчеты по налогу на прибыль

Задолженность Общества перед бюджетом по налогу на прибыль включается в показатель «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса. Задолженность бюджета перед Обществом по налогу на прибыль включается в показатель «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса.

Суммы возникших, погашенных и списанных отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств в отчете о финансовых результатах включены в строку 2412 «Отложенный налог на прибыль» - в свернутой сумме изменения отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств, относящихся к результатам операций, включаемым в бухгалтерскую прибыль (убыток) отчетного периода.

13. Доходы

Выручка от продажи недвижимого имущества по договорам купли-продажи признаётся по дате регистрации свидетельства о собственности на объект недвижимого имущества.

Выручка от оказания услуг заказчика-застройщика по договорам участия в долевом строительстве либо инвестиционным договорам признаётся по окончании строительства в момент получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Выручка заказчика-застройщика определяется по окончании строительства как разница между полученными средствами и фактическими затратами по строительству.

В составе прочих доходов учитываются доходы, не включаемые в состав выручки.

14. Расходы

Себестоимость услуг по деятельности заказчика-застройщика

Себестоимость услуг по деятельности заказчика - включает текущие затраты на организацию строительства и управленческие расходы.

Управленческие расходы ежемесячно списываются на себестоимость услуг заказчика-застройщика.

Расходы, не связанные с изготовлением и продажей продукции, с выполнением работ, оказанием услуг, приобретением и продажей товаров, учитываются в составе прочих расходов.

III. Раскрытие существенных показателей

1. Основные средства

Информация об основных средствах, полученных в аренду, представлена ниже:

№ п/п	Договор	Арендодатель	Площадь	Объект аренды	Срок аренды	Годовая плата	Рыночная стоимость
1	Договор субаренды от 03.07.2020	АО «ЮИТ Санкт-Петербург»	13,7м2	помещение по адресу Санкт - Петербург, Приморский проспект, дом 54, корпус 1, литера А	С 03.07.2020 по 03.06.2021	199 340 руб.	Договором не определена

2. Прочие внеоборотные активы

В строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» отражены расходы по незавершенному строительству объектов.

В строке Бухгалтерского баланса 1190 «Прочие внеоборотные активы» отражены расходы по незавершенным капитальным вложениям в объекты, строящиеся за счет средств участников долевого строительства и инвесторов, а также суммы НДС, относящиеся к незавершенному строительству и расходы будущих периодов со сроком списания более 12 месяцев.

тыс. руб.

Наименование	31.12.2020
Приобретенные земельные участки	635 497
Незавершенные капитальные вложения в объекты, строящиеся за счет средств участников долевого строительства	32 241
НДС при строительстве объектов недвижимости по инвестиционной деятельности	5 118
Прочие	-
Итого	672 856

В собственности Общества имеется земельный участок с кадастровым номером 78:10:0005111:40 по адресу г. Санкт-Петербург, Нейшлотский переулок, д.19/23 предназначенного под строительство многоквартирных жилых домов, площадь 11280+/-37 кв. м, кадастровая стоимость на 31.12.2020г – 884 654 тыс. руб.

2. Прочие внеоборотные активы

В строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» отражены расходы по незавершенному строительству объектов, по которым разрешение на строительство еще не получено.

3. Финансовые вложения

Краткосрочные финансовые вложения

Краткосрочные выданные займы Общества на 31.12.2020 г. – отсутствуют.

4. Запасы

Запасы на 31.12.2020 г. – отсутствуют.

5. Дебиторская задолженность

Информация по раскрытию дебиторской задолженности приведена в разделе 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Дебиторская задолженность на 31.12.2020 отсутствует.

6. Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

тыс. руб.	
Наименование показателя	31.12.2020
Средства на расчетных счетах	634
Итого	634

Величина денежных потоков, необходимых для поддержания существующего объема операций деятельности Общества, показана в составе текущих операций.

в тыс. руб.	
Наименование показателя	2020
Прочие платежи по текущей деятельности (строка 4129), в том числе:	147
НДС	38
Прочие налоги и сборы	90
Финансовые услуги	19
Итого	147

7. Капитал и резервы

7.1 Уставный капитал

На 31.12.2020 г. величина уставного капитала составляет 1 000 тыс. руб. и состоит из взносов его участников:

- АО «ЮИТ Санкт-Петербург» номинальная стоимость доли 1 000 тыс руб. (100%)

На отчетную дату величина уставного капитала полностью оплачена.

7.2 Добавочный капитал

В 2020 году добавочный капитал не создавался.

7.3 Резервный капитал

В 2020 году резервный капитал не создавался.

8. Займы полученные

На 31.12.2020 г. займы отсутствуют.

9. Кредиторская задолженность

Дополнительная информация о кредиторской задолженности приведена в разделе 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Суммы поступившей кредиторской задолженности в графах «в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)», «причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления», «погашение» раздела 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах отражены в развернутом виде.

Крупнейшими кредиторами Общества являются: в тыс. руб.

Наименование предприятия	31.12.2020
АО «ЮИТ Санкт-Петербург»	672 481
Итого	672 481

Кредиторская задолженность Общества по налогам и сборам на 31.12.2020 составила 16 тыс. руб., в том числе: налог на землю – 15 тыс. руб., расчеты по социальному

страхованию и пенсионному обеспечению – 0,5 тыс. руб., прочие налоги и сборы – 0,2 тыс. руб.,

10. Налоги

10.1 Налог на добавленную стоимость

Налог на добавленную стоимость (НДС) по проданным товарам, продукции, работам и услугам начисляется на дату фактической отгрузки (поставки) товаров, продукции, работ, услуг.

В 2020 г. отгрузки товаров, продукции, работ, услуг не производилось, в связи с чем сумма НДС по проданным в отчетном году товарам, продукции, работам, услугам не начислялась. НДС по приобретенным ценностям составил 5 118 тыс. руб.

10.2 Налог на прибыль организации

По данным бухгалтерского учета за 2020 г. получена прибыль в размере 6 тыс. руб.

Общая сумма вычитаемых временных разниц, повлиявших на корректировку условного расхода по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль, исчисляемого по данным налогового учета, составила 1,1 тыс. руб. и привела к изменению отложенного налогового актива в размере 0,2 тыс. руб. Вычитаемые временные разницы связаны с различиями в отражении в бухгалтерском учете и налогообложении оценочных обязательств.

Общая сумма налогооблагаемых временных разниц, повлиявших на корректировку условного расхода по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль, исчисляемого по данным налогового учета, составила 1,1 тыс. руб. и привела к образованию отложенного налогового обязательства в размере 0,2 тыс. руб.

По данным налогового учета в 2020 году получена прибыль в сумме 6 тыс. руб.

10.3 Прочие налоги и сборы

Суммы начисленных прочих налогов и сборов, включенных в расходы по обычным видам деятельности в 2020 году, не было.

11. Выручка от продаж.

В 2020 г. Выручки от оказания услуг заказчика-застройщика не получено.

12. Расходы по обычным видам деятельности

В 2020г. расходов по обычным видам деятельности не было.

13. Прочие доходы и прочие расходы

в тыс. руб.

Наименование видов операций, формирующих прочие доходы / прочие расходы	2020	
	Доходы	Расходы
Проценты по договору банковского счета	6	-
Итого	6	-

14. Связанные стороны

Конечной головной организацией Группы связанных сторон, в которую входит Общество, является открытое акционерное общество YIT Oyj, акции которого размещены среди большого числа акционеров, поскольку торгуются на открытом рынке (финская фондовая биржа NASDAQ OMX Helsinki). У YIT Oyj отсутствуют акционеры, имеющие право распоряжаться (непосредственно или через свои дочерние общества) более чем двадцатью процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции в уставном капитале YIT Oyj.

Перечень субъектов, осуществляющих контроль и оказывающих значительное влияние, на деятельность ООО Спецзастройщик «ЮИТ Илона»

тыс.руб.

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны (ОГРН или ИНН)	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Виды операций (типы и цели операций)	Объем операций с НДС
1	АО «ЮИТ Санкт-Петербург»	косвенное участие 100 % в уставном капитале	Услуги по расчету ЗП персонала по дог ИЛ_0101_5_0001\RU2201_5_0129 от 06.07.2020	4
2	АО «ЮИТ Санкт-Петербург»	косвенное участие 100 % в уставном капитале	Субаренда помещения по дог ИЛ_0101-1_5_0004\СП_0101-1_5_0246 от 03.07.2020	118
3	АО «ЮИТ Санкт-Петербург»	косвенное участие 100 % в уставном капитале	Услуги по формированию бух. отчетности и налоговых деклараций по дог ИЛ_0101-1_5_0006\RU2201_5_0127 от 13.07.2020	112
4	АО «ЮИТ Санкт-Петербург»	косвенное участие 100 % в уставном капитале	Купля продажа зем. участка и др. имущества ИЛ_RU9400014_1_0001\СП_RU9400014_1_0005 от 22.07.2020	645 048
5	АО «ЮИТ Санкт-Петербург»	косвенное участие 100 % в уставном капитале	Выполнение функций техзаказчика по проектированию и строительству по дог ИЛ_RU9400014_5_0001\СП_RU9400014_5_0033 от 22.07.2020	27 412
6	Теему Хелпполайнен	Член Совета директоров Общества	-	-
7	Брюзжилин Алексей Александрович	Член Совета директоров Общества	-	-
8	Алексей Борисович Устинов	Член Совета директоров Общества	-	-
9	Уускоски Юкка-Пекка	Член Совета директоров Общества	-	-
11	Самули Йоки	Член Совета директоров Общества	-	-
10	Арсеньев Александр Сергеевич	Член Совета директоров Общества	-	-
11	Шабанов Владимир Александрович	Член Совета директоров Общества	Заработная плата по трудовому договору	11

Головная организация

Общество контролируется: АО «ЮИТ Санкт-Петербург», которому принадлежит 100% уставного капитала Общества

Закупки у связанных сторон

Стоимость приобретенных товаров, продукции, работ, услуг, оказанных связанными сторонами, составила (с НДС):

в тыс. руб.

Наименование связанной стороны (вид закупок)	2020
Организации Группы, к которой принадлежит Общество	
АО «ЮИТ Санкт-Петербург»	672 695
Итого	672 695

Операции закупок у связанных сторон проводились на обычных коммерческих условиях.

Состояние расчетов со связанными сторонами

в тыс. руб.

	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность
Наименование связанной стороны	2020	2020
<i>Краткосрочная задолженность</i>		
Организации Группы, к которой принадлежит Общество		
АО «ЮИТ Санкт-Петербург»	-	672 481
Итого	-	672 481

Представленная в таблице дебиторская задолженность связанных сторон не является сомнительной.

Вся дебиторская задолженность подлежит оплате денежными средствами.

Поступления и платежи связанным сторонам составили (без НДС):

в тыс. руб.

Наименование основного/дочернего/зависимого общества	Строка ОДДС	Поступления
		2020
Организации Группы, к которой принадлежит Общество		
АО «ЮИТ Санкт-Петербург»	4312	1 000
Итого		1 000

Наименование основного/дочернего/зависимого общества	Строка ОДДС	Платежи (без НДС)
		2020
Организации Группы, к которой принадлежит Общество		
АО «ЮИТ Санкт-Петербург»	4121	179
Итого		179

Поступления и платежи по операциям со связанными сторонами относятся к денежным потокам по текущей деятельности.

Вознаграждения основному управленческому персоналу

К основному управленческому персоналу Общество относит членов Совета директоров Общества. Их списки приведены в разделе «Общие сведения» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах.

В 2020 г. Общество не начисляло вознаграждения членам Совета директоров за работу в Совете директоров.

15. О бенефициарных владельцах

По состоянию на 31.12.2020 г. у ООО Спецзастройщик «ЮИТ Илона» отсутствуют бенефициарные владельцы по смыслу пункта 8 статьи 6.1 Федерального закона Российской Федерации «О противодействии легализации (отмыванию) доходов,

полученных преступным путем, и финансированию терроризма» от 07.08.2001 № 115-ФЗ (физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25 % в капитале) юридическим лицом, либо имеет возможность контролировать его действия).

16. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Оценочные обязательства

Информация об оценочных обязательствах приведена в разделе 7 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Суммы по графе 4 «Признано» включают величину созданных оценочных обязательств в сумме - 1 тыс. руб.

Условные обязательства

Руководство Общества не исключает, что по поводу каких-то операций, произведенных в отчетном и предшествующих периодах, в будущем возможны споры с контролирующими органами, которые могут привести к изменениям результатов хозяйственной деятельности.

По мнению Руководства Общества, по состоянию на 31.12.2020 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и положение Общества с точки зрения налогового законодательства будет стабильным.

Законодательство о трансфертном ценообразовании предусматривает возможность доначисления налоговых обязательств по контролируемым сделкам (сделкам с взаимозависимыми лицами и определенным видам сделок с независимыми лицами), если цена сделки не соответствует рыночной. Руководство Общества, полагает, что применяемые Обществом цены соответствуют рыночному уровню, и оно внедрило процедуры внутреннего контроля для выполнения требований законодательства по трансфертному ценообразованию.

В соответствии с Федеральным законом № 214 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, права аренды на земельный участок и строящиеся на этом земельном участке многоквартирный дом или иной объект недвижимости, считаются находящимися в залоге в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора долевого участия.

В 2020 г. государственной регистрации договоров долевого участия не производилось.

17. События после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствуют.

18. Управление финансовыми рисками

Финансовый риск включает рыночный риск (валютный риск, риск изменения процентной ставки и прочий ценовой риск), кредитный риск и риск ликвидности. Главной целью управления финансовыми рисками является определение лимитов риска и дальнейшее обеспечение соблюдения установленных лимитов.

Рыночный риск

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов, процентных ставок.

Кредитный риск

Общество подвержено кредитному риску, а именно риску того, что контрагенты Общества не смогут исполнить свои обязательства перед Обществом. Подверженность кредитному риску возникает в результате продажи Обществом товаров, продукции, работ и услуг на условиях отсрочки платежа и совершения других сделок с контрагентами, в результате которых возникает дебиторская задолженность, а также в результате размещения средств Общества в финансовые вложения и на банковские счета, выдачи поручительств за третьих лиц.

Максимальный кредитный риск, возникающий у Общества по видам активов:

в тыс. руб.	
Наименование	31.12.2020
<i>Денежные средства и денежные эквиваленты</i>	
- Денежные средства на расчетных и специальных счетах	634
Итого	634

Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск того, что организация столкнется с трудностями при исполнении обязательств. Общество подвержено риску в связи с ежедневной необходимостью использования имеющихся денежных средств. Руководство Общества ежемесячно контролирует прогнозы движения денежных средств Общества.

Общество старается поддерживать устойчивую базу финансирования, состоящую преимущественно из кредиторской задолженности.

Генеральный директор
ООО Спецзастройщик «ЮИТ Илона»



Шабанов В.А.

18 февраля 2021 г.