

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2020
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РЕПИНА"	по ОКПО 35078642		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 6670476621		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2 71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС 12300 / 16		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес)	620137, Свердловская обл, Екатеринбург г, Академическая ул, д. № 18, оф. 329			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	Общество с ограниченной ответственностью "АДК-Консалт"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	6673187360	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1086673010610	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	83 871	76 401	-
	в том числе:				
	земельные участки	1151	83 871	76 401	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	2 691	1 271	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	54 926	30 783	-
	в том числе:				
	незавершенное строительство	1191	54 926	30 783	-
	Итого по разделу I	1100	141 488	108 455	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	34	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	6 555	4 678	-
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	6 555	4 678	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	79	16	-
	Прочие оборотные активы	1260	10	-	-
	Итого по разделу II	1200	6 678	4 694	-
	БАЛАНС	1600	148 166	113 149	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10 000	10 000	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(13 625)	(6 435)	-
	Итого по разделу III	1300	(3 625)	3 565	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	135 658	102 662	-
	в том числе:				
	займы	1411	122 400	96 900	-
	проценты по займам	1412	13 258	5 762	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	135 658	102 662	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	16 133	6 922	-
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	16 008	6 783	-
	расчеты с бюджетом	1522	121	139	-
	прочие	1523	4	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	16 133	6 922	-
	БАЛАНС	1700	148 166	113 149	-



Руководитель

(подпись)

Пятибратов Дмитрий
Валерьевич

(расшифровка подписи)

31 марта 2021 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РЕПИНА"	по ОКПО	35078642		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	6670476621		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(863)	(593)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(863)	(593)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(7 496)	(5 762)
	Прочие доходы	2340	106	-
	Прочие расходы	2350	(358)	(1 349)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(8 611)	(7 704)
	Налог на прибыль	2410	1 420	1 271
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	1 420	1 271
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(7 191)	(6 433)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(7 191)	(6 433)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель
застройщик «Релина» (подпись)

Пятибратов Дмитрий
Валерьевич

(расшифровка подписи)

V

Отчет об измененных капиталах
за Январь - Декабрь 2020 г.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710004		
31	12	2020
35078642		
ИНН 6670476621		
по ОКТО 71.12.2		
по ОКВЭД 2 12300		
по ОКПФ / ОКФС 16		
по ОКЕИ 384		

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РЕПИНА"

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

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. <u>За 2019 г.</u>	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	-	X
реорганизация юридического лица	3216					-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	(6 435)	(6 435)
в том числе:								
убыток	3221	X	X		X	X	(6 435)	(6 435)
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. За 2020 г.	3200	10 000	-	-	-	(6 435)	3 565
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(7 190)	(7 190)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(7 190)	(7 190)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	10 000	-	-	-	(13 625)	(3 625)

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	(3 625)	3 565	-

Руководитель

**Пятибратов Дмитрий
Валерьевич**
(расшифровка подписи)



31 марта 2021 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РЕПИНА"**
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		
0710005		
31	12	2020
35078642		
6670476621		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
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	-	-
Платежи - всего	4120	(16 542)	(106 884)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(15 081)	(105 159)
в связи с оплатой труда работников	4122	(93)	(39)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(1 368)	(1 686)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(16 542)	(106 884)
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 Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	21 050	106 900
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	21 050	96 900
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	10 000
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	(4 445)	-
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	(4 445)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	16 605	106 900
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	63	16
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	16	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	79	16
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Пятибратов Дмитрий
Валерьевич

(расшифровка подписи)

31 марта 2021 г.

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.	30 783	24 143	-	-	54 926
	5250	за 2019г.	-	30 783	-	-	30 783
В том числе: жилой дом	5241	за 2020г.	30 783	24 143	-	-	54 926
	5251	за 2019г.	-	30 783	-	-	30 783

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.		за 2019г.	
		увеличение	уменьшение	увеличение	уменьшение
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	-	-	-
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)

Пятибратов Дмитрий
Валерьевич
(расшифровка подписи)

31 марта 2021 г. 17:39:09
7786658009

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	выбыло	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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	4 678	-	4 958	-	(3 080)	-	-	-	-	-	-	6 555	-
в том числе:	5530	за 2019г.	-	-	4 678	-	-	-	-	-	-	-	-	4 678	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2020г.	4 678	-	4 958	-	(3 080)	-	-	-	-	-	-	6 555	-
Прочая	5513	за 2020г.	-	-	4 678	-	-	-	-	-	-	-	-	4 678	-
Итого	5520	за 2019г.	-	-	4 678	-	-	-	-	-	-	-	-	4 678	-
	5500	за 2020г.	4 678	-	4 958	-	(3 080)	-	-	-	-	-	-	6 555	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2019г.	-	-	4 678	-	-	-	-	-	-	-	-	4 678	-

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			Остаток на конец периода				
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления			погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	102 662	29 945	7 496	(4 445)	-	-	-	135 658	
в том числе:	5571	за 2019г.	-	96 900	5 762	-	-	-	-	-	102 662
кредиты	5552	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020г.	96 900	29 945	-	(4 445)	-	-	-	-	122 400
	5573	за 2019г.	-	96 900	-	-	-	-	-	-	96 900
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
проценты по займам	5555	за 2020г.	5 762	-	7 496	-	-	-	-	-	13 258
	5575	за 2019г.	-	-	5 762	-	-	-	-	-	5 762
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	6 922	9 550	4	(343)	-	-	-	-	16 133
в том числе:	5580	за 2019г.	-	6 922	-	-	-	-	-	-	6 922
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	6 763	9 478	-	(252)	-	-	-	-	16 008
	5581	за 2019г.	-	6 763	-	-	-	-	-	-	6 763
авансы полученные	5562	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	139	69	4	(91)	-	-	-	-	121
	5583	за 2019г.	-	139	-	-	-	-	-	-	139
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2020г.	-	4	-	-	-	-	-	-	4
	5586	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2020г.	109 584	39 495	7 500	(4 788)	-	-	-	-	151 791
	5570	за 2019г.	-	103 822	5 762	-	-	-	-	-	109 584

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) _____
 Пятибратов Дмитрий
 Валерьевич
 (расшифровка подписи)

31 марта 2021 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	172	-
Расходы на оплату труда	5620	93	39
Отчисления на социальные нужды	5630	28	12
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	569	544
Итого по элементам	5660	862	595
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	862	595

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



Руководитель
(подпись)

Пятибратов Дмитрий
Валерьевич
(расшифровка подписи)

31 марта 2021г.

Пояснения
к бухгалтерскому балансу на 31.12.2020г. и отчету о финансовых результатах
за 2020 г. ООО «Специализированный застройщик Репина»
(ИНН 6670476621)

1. Сведения об обществе с ограниченной ответственностью.

1.1 Полное наименование фирмы: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Репина"

1.2 Юридический адрес: 620137, Свердловская обл, Екатеринбург г, Академическая ул, дом № 18, оф.329

1.3 Дата государственной регистрации: 21.12.2018 г.

1.4 Регистрационный номер 1186658094347

1.5 Уставный капитал общества на 31.12.2019 г. составил 10 000 000 рублей.

Учредители: ООО «ПИК XV» - 50% доли ;

ООО «Атомстройкомплекс»-Управляющая компания» - 50% доли.

Уставный капитал оплачен полностью.

1.6 Основным видом деятельности общества является: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2).

1.7 Численность сотрудников в 2020 год составляет 3 человека.

1.8 Исполнительный орган - директор Пятибратов Дмитрий Валерьевич.

1.9 Бухгалтерская отчетность за 2020 год сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности. За исключением следующих отступлений : по рекомендациям надзорных органов Общество отражает затраты по строительству объекта долевого строительства в составе внеоборотных активов по строке 1190, по строке 1150 отражена стоимость земельного участка на котором ведется строительство.

Общество подлежит обязательному аудиту.

2. Основные элементы учетной политики Общества.

2.1 Учетная политика для целей бухгалтерского учета.

Бухгалтерский учет финансово-хозяйственной деятельности Общества осуществляется в соответствии с законодательством РФ на основании учетной политики, установленной приказом №1-УП от 30.12.2018 г.

2.1.1 Ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности осуществляет Главный бухгалтер Общества

2.1.2 Срок полезного использования объектов основных средств определяется на основании классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ № 1 от 1 января 2002 года.

2.1.3 Амортизация по основным средствам начисляется ежемесячно линейным способом.

2.1.4 Активы, в отношении которых выполняются условия принятия их к учету в качестве основных средств, но стоимостью не более 40 000 руб., отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов и полностью списываются по мере их отпуска в эксплуатацию.

2.1.5 Ежегодная переоценка основных средств не проводится.

2.1.6 Оценка материально - производственных запасов при отпуске в производство и другом выбытии производится по средней себестоимости.

2.1.7 Выручка признается по методу начисления.

2.1.8 Порядок признания коммерческих и управленческих расходов

Управленческие расходы списываются в конце каждого месяца в качестве условно-постоянных в дебет счета учета продаж.

2.1.9 Остатки высоколиквидных краткосрочных депозитов сроком погашения до трех месяцев, классифицируются Обществом как денежные средства.

2.2 Учетная политика для целей налогового учета.

Налоговый учет финансово-хозяйственной деятельности Общества осуществляется в соответствии с законодательством РФ на основании учетной политики, установленной приказом № 1-УП от 30.12.2018 г.

2.2.1 В 2020г. Общество применяет общую систему налогообложения.

2.2.2 Дата возникновения обязанности по уплате НДС определяется по отгрузке готовой продукции и предъявлению покупателю расчетных документов.

2.2.3 В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль используется метод начисления, при этом используются регистры бухгалтерского учета.

2.2.4 Срок полезного использования объектов основных средств определяется на основании классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ №1 от 1 января 2002 года.

2.2.5 Амортизация по основным средствам начисляется ежемесячно линейным способом.

2.2.6 Материально-производственные запасы списываются по средней себестоимости.

2.2.7 Предприятие формирует регистры налогового учета с использованием компьютерной техники.

3. Оценочные резервы.

На 31.12.2020г. сомнительная дебиторская задолженность отсутствует. Резерв по сомнительным долгам не создавался.

Оборот за 2020 год материально-производственных запасов отсутствует, резерв под обесценение материально-производственных запасов не создавался.

На 31.12.2020г. финансовые вложения отсутствуют, резерв под обесценение финансовых вложений не создавался.

4. Оценочные обязательства. Условные обязательства и активы.

В деятельности Общества не возникли условные обязательства и условные активы, также не возникли основания для формирования оценочных обязательств. Общество не участвует в судебных разбирательствах по состоянию на 31 декабря 2020 г.

5. Изменение капитала.

Изменений размера уставного капитала не было
Добавочный капитал не формируется.

6. Заемные средства.

Виды обязательств – заемные средства со сроком погашения 2021г.
наличие движения заемных средств отражено в таблице № 5.3

7. Финансовые вложения.

Финансовые вложения отсутствуют.

8. Дебиторская и кредиторская задолженность.

Вся Дебиторская задолженность является краткосрочной и составляет на 31.12.2020г.– 6 555 тыс. руб.

Просроченной дебиторской задолженности – нет.

наличие движения дебиторской задолженности приведено в таблице 5.1

Вся кредиторская задолженность является краткосрочной и составляет на 31.12.2020г – 16 133 тыс.руб.

Просроченной кредиторской задолженности – нет.

наличие движения кредиторской задолженности приведено в таблице 5.3

9. Финансово-хозяйственная деятельность Общества.

Обществом ведется строительство Многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями (далее – Объект) в границе улиц Репина-Заводская-Красноуфимская-Котельникова-пер.Ударников, в Верх-Исетском районе г.Екатеринбурга, разрешение на строительство от 19.11.2020г. № RU 66302000-2072-2020.

В декабре 2020г. Обществом получено заключение о соответствии Застройщика и проектной декларации №66- 000916 от 18.12.2020г. требованиям Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» ID объекта 38398.

Выручка от продаж продукции услуг Застройщика за 2020г. – отсутствует

Других видов деятельности в 2020г.- не велось

Управленческие расходы за 2020г. составили - 863 тыс.руб., в том числе:

- оплата труда и страховые взносы - 121 тыс.руб.;
- юридическое сопровождение - 480 тыс.руб.;
- аренда помещения - 49 тыс.руб.;
- реклама - 172 тыс.руб.;
- прочие - 41 тыс.руб.

Прочие доходы за 2020г. – 106 тыс.руб..

Прочие расходы за 2020г. составили – 7 854 тыс.руб. в том числе :

- проценты к уплате - 7 496 тыс.руб.;
- налоги и сборы - 348 тыс.руб.;
- услуги банков - 6 тыс.руб.;
- прочие - 4 тыс.руб.

Расшифровка затрат приведена в таблице 6

Налог на прибыль за 2020г.

Бухгалтерская прибыль (убыток) за 2020 год – (8 611) тыс.руб

Отклонения (постоянные разницы) за 2020 год – 0 тыс.руб

Налоговая прибыль (убыток) за 2020 год – (8 608) тыс.руб

Условный расход по налогу на прибыль – 1 420 тыс.руб (8 611 тыс.руб*16,5%)

Постоянное налоговое обязательство – 0 тыс.руб (0 тыс.руб*16,5%)

Отложенный налоговый актив – 0 тыс.руб (0 тыс.руб*16,5%)

Отложенное налоговое обязательство – 0 тыс.руб.(0 тыс.руб*16,5%)

Пени, штрафы по налогам - (0) тыс.руб.

Таким образом, убыток за 2020 год составила (7 191) тыс. руб.

10. Информация о связанных сторонах.

№ пп	Наименование/ФИО	характер взаимоотношений
1	Пятибратов Дмитрий Валерьевич	лицо, осуществляющее полномочия его единоличного исполнительного органа

2	ООО «ПИК XV»	Участник с вкладом более 20% . Участник ООО «ПИК XV» - бенефициарный владелец
3	ООО «Атомстройкомплекс»-Управляющая компания»	Участник с вкладом более 20%
4	ООО «Атомстройкомплекс-Строительство»	Участники являются конечными бенефициарными владельцами

В 2020 году Обществом действуют договора процентного займа с:

- ООО «ПИК XV» кредиторская задолженность на 31.12.2020г. составляет 68 009 тыс.руб. в т.ч основная сумма займа – 61 300 тыс.руб. , начисленные проценты – 6 709 тыс.руб.;
- ООО «Атомстройкомплекс»-УК» кредиторская задолженность на 31.12.2020г. составляет 67 649 тыс.руб. в т.ч основная сумма займа – 61 100 тыс.руб. , начисленные проценты – 6 549 тыс.руб.;

Общество в 2020г. не являлось поручителем и не выдавало поручительств.

Других операций со связанными сторонами в 2020 году не осуществлялось.

Выплаты управленческому персоналу в 2020г. производились в виде оплаты труда и составил 121 тыс.рублей .
Иных вознаграждений не выплачивалось.

11. Информация по совместная деятельность.

Общество не является участником совместной деятельности.

12. Информация о прекращаемой деятельности

В 2021г. Общество не планирует прекращать свою деятельность. Ведется работа по получению кредита на строительство и заключению договоров долевого участия в строительстве.

13. Допущение непрерывности деятельности

Обществом проведена оценка способности 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.

Общество успешно осуществляет хозяйственную деятельность, не имеет просроченной задолженности перед бюджетом по налоговым обязательствам, не имеет претензий кредиторов.

У Общества по состоянию на 31.12.2020 г. величина чистых активов оказалась меньше его уставного капитала и составила (3 625) тыс. руб. (раздел 3 «Чистые активы» Отчета об изменениях капитала за 2020 год) по следующим причинам:

Общество являясь застройщиком объекта Многоквартирный Жилой дом , привлекает для строительства собственные средства, средства дольщиков и инвесторов, заемные/кредитные средства.

Превышение расходов над доходами в текущем периоде объясняется спецификой деятельности застройщика. Получение доходов и обеспечение положительных чистых активов планируется в 2023 году по завершении строительства объекта и его передачи по договорам долевого участия в строительстве, инвестиционным договорам.

Таким образом, руководство Общества предпринимает необходимые действия, чтобы обеспечить способность Общества непрерывно продолжать деятельность и своевременно погашать обязательства.

По мнению руководства, бухгалтерская отчетность Общества подготовлена в соответствии с принципом допущения непрерывности деятельности.

14. События после отчетной даты

Существенные события, произошедшие после 31.12.2020г. и до даты подписания отчетности, подлежащие отражению в бухгалтерской отчетности за 2020г. – отсутствуют.

15. Информация о существенных ошибках

Существенных ошибок не выявлено

16. Информация о влиянии коронавирусной инфекции

В начале 2020 года произошло существенное падение глобальных рынков, вызванное вспышкой коронавируса, 11 марта 2020 г. Всемирная организация здравоохранения объявила о том, что распространение новой коронавирусной инфекции приобрело характер пандемии. В ответ на потенциально серьезную угрозу, которую представляет для здоровья населения вирус COVID-19, органами государственной власти Российской Федерации были в 2020 г. приняты меры по сдерживанию распространения коронавирусной инфекции (в т.ч. введение ограничений по пересечению границ Российской Федерации, рекомендации предприятиям о переводе сотрудников в режим удаленной работы, введение мер по социальному дистанцированию, введение режима полной самоизоляции).

Общество осуществляет свою деятельность в строительной отрасли, на которую не оказало существенное влияние быстрое распространение коронавирусной инфекции, со стороны государства была предоставлена поддержка строительной отрасли в виде льготного ипотечного кредитования. Принимая во внимание меры органов государственной власти Российской Федерации по сдерживанию распространения коронавирусной инфекции, а также начало массовой вакцинации от коронавирусной инфекции населения Российской Федерации с января 2021 года, руководство не ожидает существенного отрицательного влияния пандемии коронавирусной инфекции на финансовое положение и финансовые результаты.

Директор ООО «Специализированный застройщик Репина»  Д.В.Пятибратов

«31» марта 2021г.



место штампа
налогового органа

6670476621/667001001

(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

**6670, ИФНС России по
Кировскому району**

Налоговый орган **г.Екатеринбурга** настоящим документом подтверждает, что
(наименование и код налогового органа)

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК РЕПИНА", 6670476621/667001001**

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

представил(а) **31.03.2021** в **17.27.04** налоговую декларацию (расчет)

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, 0710099, 0, 34, 2020

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

**NO_VUNOTCH_6670_6670_6670476621667001001_20210331_f5210131-2c3f-4607-81ec-
1e4761acded4**

в файлах
(наименование файлов)

в налоговый орган **6670, ИФНС России по Кировскому району г.Екатеринбурга**
(наименование и код налогового органа)

которая поступила **31.03.2021** и принята налоговым органом **01.04.2021**,

регистрационный номер **0000000001187934461**

6670, ИФНС России по Кировскому району г.Екатеринбурга

(наименование, код налогового органа)

Документ подписан электронной подписью и получен
через АО «ПФ «СКБ Контур» 01.04.2021 в 19:45

6670 ИФНС России по Кировскому району г.Екатеринбурга

Гроцкий Николай Герасимович

Сертификат: 51d881705705b44665385e24858ad1ba2721b560

Действует с 09.03.2021 до 09.03.2022