



Аудиторское заключение независимого аудитора

Участникам Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МИ2»»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МИ2» (ОГРН 1177847399014, Россия, 194354, город Санкт-Петербург, проспект Северный, дом 4, корпус 1 лит. А, пом. 6Н офис 22) (далее – Общество), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2019, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МИ2» по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, 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 аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основываются на аудиторских доказательствах, получаемых до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, 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
Квалификационный аттестат аудитора № К025289

ОРНЗ 21206066477

03 апреля 2020 года



К.С. Мишаков

Сведения об аудиторе

Аудиторская организация

ООО «Аудиторская компания «Эффективные решения»»

ОГРН 1157847303492

191040 Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.78, корп. 2, лит. А, пом. 25-н, каб.№5,

член саморегулируемой организации аудиторов «Содружество»

Основной регистрационный номер в Реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемых организаций аудиторов (ОРНЗ) 11806074630

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2019 г.

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МИ2"**

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

Местонахождение (адрес)

194354, Санкт-Петербург г, Северный пр-кт, дом № 4, корпус 1 ЛИТ.А ПОМ.6Н, оф. 22

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

ООО "АК "Эффективные решения"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

Коды		
0710001		
31	12	2019
по ОКПО 20852194		
ИНН 7804611980		
по ОКВЭД 2 71.12.2		
12300	16	
по ОКОПФ / ОКФС		
по ОКЕИ 384		

ИНН	7842062113
ОГРН/ОГРНИП	1157847303492

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	56	-	-
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	56	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	56	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	842 002	131 426	64
	в том числе:				
	Основное производство (строительство инвестиционных объектов, основных средств)	12101	832 621	131 426	64
	Расходы будущих периодов по строительству инвестиционных объектов	12102	9 381	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	218 540	18 795	8 748
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	141 746	18 760	8 648
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12302	2	-	-
	Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	12303	-	-	100
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	23	35	-

4

	Дебиторская задолженность по договорам участия в долевом строительстве	12305	76 769	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	289 543	110 883	45
	в том числе: Расчетные счета	12501	289 543	110 883	45
	Прочие оборотные активы	1260	46	45	-
	в том числе: Расходы будущих периодов	12601	46	45	-
	Итого по разделу II	1200	1 350 131	261 148	8 857
	БАЛАНС	1600	1 350 187	261 148	8 857

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	160 100	110 100	100
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	5 919	55	-
	Итого по разделу III	1300	166 019	110 155	100
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	148 300	144 000	8 700
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	148 300	144 000	8 700
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	148 300	144 000	8 700
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	6 915	3 897	57
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным займам	15101	6 915	3 897	57
	Кредиторская задолженность	1520	255 149	3 066	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	254 359	2 984	-
	Расчеты по налогам и сборам	15202	515	18	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	101	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15204	174	64	-
	Доходы будущих периодов	1530	773 615	-	-
	в том числе:				
	Целевое финансирование по договорам участия в долевом строительстве	15301	773 615	-	-
	Оценочные обязательства	1540	189	31	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 035 868	6 993	57
	БАЛАНС	1700	1 350 187	261 148	8 857

СПРАВКА о наличии ценностей, учитываемых на забалансовых счетах					
	Арендованные основные средства	2010	-	-	-
	Обеспечения обязательств и платежей полученные	2020	773 615	-	-
	Основные средства, сданные в аренду	2030	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Смирнов Николай
Викторович

(расшифровка подписи)

31 марта 2020 г.

ГЛАВНЫЙ БУХГАЛТЕР
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «МИ2»
КОПИЧЕВА Е. А.

6

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2019 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
			0710002		
			31	12	2019
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МИЗ"	Форма по ОКУД	20852194		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	7804611980		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	ИНН	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКВЭД 2	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКОПФ / ОКФС	384		
		по ОКЕИ			

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 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	-	-
	Проценты к получению	2320	7 333	69
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(2)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	7 331	69
	Текущий налог на прибыль	2410	(1 466)	(14)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	5 865	55

7

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	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	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	5 865	55
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Смирнов Николай
Викторович

(расшифровка подписи)

31 марта 2020 г.

ГЛАВНЫЙ БУХГАЛТЕР
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «МИ2»
КОПИЧЕВА Е. А.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2019
20852194		
7804611980		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МИ2"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

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 2017 г.	3100	100	-	-	-	-	100
Увеличение капитала - всего:	3210	110 000	-	-	-	55	110 055
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	55
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 реорганизация юридического лица	3215	110 000	-	-	X	-	X
	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г. За 2019 г.	3200	110 100	-	-	-	55	110 155
Увеличение капитала - всего:	3310	50 000	-	-	-	5 864	55 864
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	5 864	5 864
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	50 000	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	160 100	-	-	-	5 919	166 019

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	100	55	110 000	110 155
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	100	55	110 000	110 155
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	55	-	55
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	55	-	55
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	110 000	110 000
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	110 000	110 000

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	166 019	110 155	-



Руководитель Смирнов Николай Викторович
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «МИ2»
КОПЧЕВА Е. А.

31 марта 2020 г.

12

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МИ2"**
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	2019
20852194		
7804611980		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 000	-
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	1 000	-
Платежи - всего	4120	(5 815)	(7 822)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	-	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 994)	(224)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(5 298)
налога на прибыль организаций	4124	(998)	(14)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(1 823)	(2 286)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(4 815)	(7 822)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	2 254 178	5 069
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	1 550 000	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	7 333	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	696 845	5 069
Платежи - всего	4220	(2 125 003)	(140 464)
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	(1 550 000)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(10 514)	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	(564 489)	(140 464)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	129 175	(135 395)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	54 300	357 365
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	4 300	247 265
денежных вкладов собственников (участников)	4312	50 000	110 100
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	-	(103 265)
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	-	(103 265)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	54 300	254 100
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	178 660	110 883
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	110 883	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	289 543	110 883
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Смирнов Николай
Викторович

(расшифровка подписи)

31 марта 2020 г.

ГЛАВНЫЙ БУХГАЛТЕР
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «МИ2»
КОЛИЧЕВА Е. А.



Пояснительная записка
к бухгалтерской отчетности
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МИ2»
за 2019 год

1. Общие сведения

Полное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МИ2»

ОГРН 1177847399014

Дата регистрации 12 декабря 2017 года

ИНН 7804611980 КПП 780201001

Адрес местонахождения:

194354, г. Санкт-Петербург, Северный пр., дом 4, корпус 1, лит. А, пом. 6Н, офис 22

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами и требованиями к бухгалтерскому учету и отчетности, отступления от действующих правил не допускалось.

1.1. Уставный капитал организации составляет 160 100 000 (Сто шестьдесят миллионов сто тысяч) рублей, полностью оплачен.

1.2. Учредители организации:

- ООО «МЕГАПОЛИС-ИНВЕСТ» ОГРН 1147847553920 – доля в Уставном капитале 51%;
- Смирнов Николай Викторович — доля в уставном капитале 49%, занимает должность генерального директора организации;

1.3. Основной вид деятельности организации: деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика ОКВЭД 71.12.2.

1.4. Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2019 года составила 11 человек;

1.5. Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

1.6. Информация о связанных сторонах:

ООО «СК «ТЕХНОПОЛИС» ОГРН 1177847077220 Единственный участник Смирнов Н.В.

ООО «МЕГАПОЛИС-ИНВЕСТ» ОГРН 1147847553920 Единственный участник Смирнов Н.В.

2. Основные положения учетной политики

Учетная политика ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МИ2» на 2019 год утверждена приказом генерального директора Смирнова Н.В. от 25.12.2018 года № 2512/2018-1. В организации применяется линейный метод амортизации по основным средств и нематериальных активам. Выручка от реализации готовой продукции определялась по отгрузке, от оказания услуг по мере оказания, независимо от поступления денежных средств. Материально-производственные запасы (МПЗ) принимались к учету по фактической себестоимости.

3. Основные события хозяйственной деятельности за отчетный период

Общество является застройщиком объекта: Объект многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) Многоквартирный дом, встроенные помещения, встроенный подземный гараж, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Рыбацкое, Шлиссельбургский пр., участок 57. Строительство объекта производится подрядным способом. Срок действия разрешения на строительство до 10 марта 2021 года.

3.1 В отчетном периоде был увеличен Уставный капитал общества за счет дополнительных взносов учредителей:

Учредитель	Доля на начало отчетного периода, руб.	Увеличение	Доля на конец отчетного периода, руб.
ООО «МЕГАПОЛИС-ИНВЕСТ» доля в УК 51%	56 151 000,00	25 500 000,00	81 651 000,00
Смирнов Н.В. доля в УК 49%	53 949 000,00	24 500 000,00	78 449 000,00

3.2 В отчетном периоде Обществом был создан и зарегистрирован, в предусмотренном законодательством порядке, Товарный знак «Жилой комплекс Рыбацкая гавань» свидетельство №721935 и принят на учет в качестве нематериального актива.

3.3. В отчетном периоде Обществом перед Смирновым Н.В. были погашены проценты по договору займа №2 от 06.07.2018г. в сумме 10 513 778,06 рублей, НДС/Л (13%) в сумме 1 366 791,00 удержан и перечислен в бюджет.

4. Основные показатели деятельности организации за 2019 год

4.1 В отчетном году у Общества отсутствует выручка по основному виду деятельности, в связи с тем, что процесс строительства вышеуказанного объекта еще не завершен, однако имели место прочие доходы, полученные от размещения банковских депозитов в размере 7 332 958,02 руб.;

5. Займы

5.1 У Общества имеются заемные средства по действующему договору займа №2 от 06.07.2018г., который является целевым и предоставлен Займодавцем Смирновым Н.В. для строительства вышеуказанного объекта. Срок погашения займа – 31.12.2022 года. Сумма основного займа на 31.12.2019г. составляет 148 300 000,00 руб., кроме того проценты начисленные за пользование денежными средствами в размере 6 915 249,32 руб.

6. Оценочные обязательства и резервы:

6.1. На 31 декабря 2019 года в организации сформировано оценочное обязательство на оплату очередных отпусков работников в сумме 188 766,65 руб.

6.2. Резерв по сомнительным долгам не формировался ввиду отсутствия сомнительной задолженности.

Дата составления 31.03.2020г.

Генеральный директор

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МИ2»

Смирнов Н.В.

Главный бухгалтер

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МИ2»

Копичева Е.А.



М.П.

Прошито, пронумеровано и скреплено

Печатью _____ листов

Должность _____ Генеральный директор

ООО «АК «Эффективные Решения»

Подпись _____ И.С. Мишаков /

