

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

Организация	<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МИЗ"</b>	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710001		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	31	12	2020
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	20852194		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	7804611980		
Местонахождение (адрес)			71.12.2		
			12300	16	
			384		

**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	ИНН	<b>7842062113</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	<b>1157847303492</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	50	56	-
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	50	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	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>50</b>	<b>56</b>	<b>-</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	1 109 563	842 002	131 426
	в том числе:				
	Готовая продукция	12101	5 392	-	-
	Основное производство (строительство инвестиционных объектов, основных средств)	12102	1 104 171	832 621	131 426
	Расходы будущих периодов по строительству инвестиционных объектов	12103	-	9 381	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	2 119	-	-
	в том числе:				
	НДС по приобретенным услугам	12201	114	-	-
	НДС при строительстве, подлежащий к вычету	12202	2 005	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	81 880	218 540	18 795
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	7 949	141 746	18 760
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12302	-	2	-

	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	10 235	23	35
	Дебиторская задолженность по договорам участия в долевом строительстве	12304	63 696	76 769	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	778 722	289 543	110 883
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	778 722	289 543	110 883
	Прочие оборотные активы	1260	47	46	45
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	47	46	45
	Итого по разделу II	1200	1 972 331	1 350 131	261 148
	<b>БАЛАНС</b>	1600	1 972 381	1 350 187	261 148



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	160 100	160 100	110 100
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	17 736	5 919	55
	Итого по разделу III	1300	177 836	166 019	110 155
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	164 800	148 300	144 000
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	164 800	148 300	144 000
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	164 800	148 300	144 000
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	1 156	6 915	3 897
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным займам	15101	1 156	6 915	3 897
	Кредиторская задолженность	1520	537 966	255 149	3 066
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	520 306	254 359	2 984
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	6 841	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	6 947	515	18
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	1 003	101	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	165	174	64
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	2 704	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	1 089 776	773 615	-
	в том числе:				
	Целевое финансирование по договорам участия в долевом строительстве	15301	1 052 235	773 615	-
	Целевое финансирование по договорам инвестирования строительства	15302	37 541	-	-
	Оценочные обязательства	1540	847	189	31
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 629 745	1 035 868	6 993
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 972 381	1 350 187	261 148

СПРАВКА о наличии ценностей, учитываемых на забалансовых счетах					
	Арендованные основные средства	2010	-	-	-
	Обеспечения обязательств и платежей полученные	2020	1 089 776	773 615	-
	Основные средства, сданные в аренду	2030	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Смирнов Николай  
Викторович

(расшифровка подписи)

ГЛАВНЫЙ БУХГАЛТЕР

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ

ЗАСТРОЙЩИК «МИ2»

КОПИЧЕВА Е. А.

26 февраля 2021 г.



**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2020 г.**

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

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
20852194		
7804611980		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	32 013	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	32 013	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(8 606)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	23 407	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	10 322	7 333
	Проценты к уплате	2330	(1 156)	-
	Прочие доходы	2340	1 044	-
	Прочие расходы	2350	(15 221)	(2)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	18 396	7 331
	Налог на прибыль	2410	(6 579)	(1 466)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(6 579)	(1 466)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	11 817	5 865

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	11 817	5 865
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель  
(подпись)

26 февраля 2021 г.

**Смирнов Николай  
Викторович**  
(расшифровка подписи)

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



**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2020 г.

Коды	
0710004	
31	12 2020
20852194	
7804611980	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МИ2"

Организация

ИНН

Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности  
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКПО

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКВЭД 2

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКOPФ / 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 2018 г.	3100	110 100	-	-	-	55	110 155
Увеличение капитала - всего: За 2019 г.	3210	50 000	-	-	-	5 864	55 864
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	5 864	5 864
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций реорганизация юридического лица	3215	50 000	-	-	X	-	X
	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-

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
3245							
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	160 100	-	-	-	5 919	166 019
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	11 817	11 817
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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
3317							
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

	3345								
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	160 100	-	-	-	-	17 736	-	177 836



**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	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	110 155	5 864	50 000	166 019
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	110 155	5 864	50 000	166 019
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	55	5 864	-	5 919
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	55	5 864	-	5 919
<b>по другим статьям капитала</b>					
до корректировок	3402	110 000	-	50 000	160 000
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	110 000	-	50 000	160 000

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	177 836	166 019	110 155

  
 Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)

Смирнов Николай  
 Викторович  
 (расшифровка подписи)



26 февраля 2021 г.

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



**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2020 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	2020
20852194		
7804611980		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	8 186	1 000
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	6 841	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	1 345	1 000
Платежи - всего	4120	(16 093)	(5 815)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	-	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(14 482)	(2 994)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(1 611)	(998)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	-	(1 823)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(7 907)	(4 815)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	1 202 477	2 254 178
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	250 000	1 550 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	10 219	7 333
	4215	-	-
прочие поступления	4219	942 258	696 845
Платежи - всего	4220	(721 891)	(2 125 003)
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	(250 000)	(1 550 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(16 940)	(10 514)
	4225	-	-
прочие платежи	4229	(454 951)	(564 489)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	480 586	129 175



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	101 500	54 300
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	101 500	4 300
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	50 000
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	(85 000)	-
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	(85 000)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	16 500	54 300
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	489 179	178 660
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	289 543	110 883
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	778 722	289 543
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Смирнов Николай  
Викторович

(расшифровка подписи)

26 февраля 2021 г.

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