

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ЖилСтройСити».

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ЖилСтройСити» (ОГРН 1127610003850, 152919, Ярославская обл., г. Рыбинск, ул. Гагарина, д. 35, оф.2), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах за 2020 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2020 год и отчета о движении денежных средств за 2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ЖилСтройСити» по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) 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 (финансовую) отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) 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 (финансовой) 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 (финансовой) 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 (финансовой) 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 аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) 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 их 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.

Генеральный директор
ООО «АУДИТ-ГАРАНТ»

А.А. Красавин

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТ-ГАРАНТ»,
ОГРН 1167627102301,
150000, г. Ярославль, ул. Свердлова, д.7/18, кв.4,
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,
ОРНЗ 12006028023

«24» апреля 2021 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2020 г.

Форма по ОКУД 0710001 Дата (число, месяц, год) 31 12 2020 Организация Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ЖилСтройСити" по ОКПО 12656020 Идентификационный номер налогоплательщика 7610097300 ИНН 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) 152919, Ярославская обл., Рыбинск, Гагарина, д. № 35, оф. 2 Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "АУДИТ-ГАРАНТ" Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора 7604317395 ИНН Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора 1167627102301 ОГРН/ОГРНИП	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th align="center" colspan="3">Коды</th> </tr> <tr> <td align="center" colspan="3">0710001</td> </tr> <tr> <td align="center">31</td> <td align="center">12</td> <td align="center">2020</td> </tr> <tr> <td align="center" colspan="3">12656020</td> </tr> <tr> <td align="center" colspan="3">7610097300</td> </tr> <tr> <td align="center" colspan="3">71.12.2</td> </tr> <tr> <td align="center">12300</td> <td align="center">16</td> <td></td> </tr> <tr> <td align="center" colspan="3">384</td> </tr> </table>	Коды			0710001			31	12	2020	12656020			7610097300			71.12.2			12300	16		384		
Коды																									
0710001																									
31	12	2020																							
12656020																									
7610097300																									
71.12.2																									
12300	16																								
384																									

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	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
6	Отложенные налоговые активы	1180	980	25	39
	Прочие внеоборотные активы	1190	271 376	2 544	-
	в том числе:				
3.4	Незавершенное строительство	11901	271 376	2 544	-
	Итого по разделу I	1100	272 356	2 569	39
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.6	Запасы	1210	881	15 574	-
	в том числе:				
	Строительные материалы	12101	449	15 574	-
	Товары	12102	432	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3.8	Дебиторская задолженность	1230	25 088	34 347	179
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	19 873	34 148	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	5 066	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	149	199	-
3.5	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	33 394	-

	в том числе:				
	Участие в долевом строительстве жилья	12401	-	33 394	-
3.7	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 008	1 830	923
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	3 008	1 830	923
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	28 977	85 145	1 101
	БАЛАНС	1600	301 333	87 714	1 140

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
5	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 000	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
2.3	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(3 388)	462	442
	Итого по разделу III	1300	(2 388)	472	452
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
6	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.9	Заемные средства	1510	269 490	15 192	92
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	268 000	15 192	92
	Проценты по краткосрочным займам	15102	1 490	-	-
3.8	Кредиторская задолженность	1520	34 125	72 051	596
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	32 345	52 818	552
	Расчеты по налогам и сборам	15202	485	6	44
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15203	1 295	19 226	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	107	-	-
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	15401	107	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	303 722	87 242	688
	БАЛАНС	1700	301 333	87 714	1 140

Руководитель

(подпись)

Хламов Владимир
Геннадьевич

(расшифровка подписи)

15 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 "ЖилСтройСити"	по ОКПО	12656020		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7610097300		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
2.1	Выручка	2110	4 221	7 513
	в том числе:			
	строительные материалы	21101	4 221	-
	продажа жилой недвижимости (квартиры)	21102	-	7 513
2.2	Себестоимость продаж	2120	(4 418)	(7 308)
	в том числе:			
	строительные материалы	21201	(4 418)	-
	продажа жилой недвижимости (квартиры)	21202	-	(7 308)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(197)	205
2.2	Коммерческие расходы	2210	(1 557)	-
2.2	Управленческие расходы	2220	(2 068)	(326)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(3 822)	(121)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	2
2.2	Проценты к уплате	2330	(1 603)	(45)
2.1	Прочие доходы	2340	34 365	285
	в том числе:			
2.1	доходы от уступки договоров долевого участия в строительстве жилья	23401	34 365	285
2.2	Прочие расходы	2350	(33 745)	(83)
	в том числе:			
2.2	Расходы на услуги банков	23501	(22)	-
2.2	Прочие операционные расходы	23502	(299)	-
2.2	Прочие внереализационные расходы	23503	(30)	-
2.2	расходы по уступке договоров долевого участия в строительстве жилья	23504	(33 394)	-
2.3	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(4 805)	38
2.3	Налог на прибыль	2410	955	(17)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(4)
	отложенный налог на прибыль	2412	955	(13)
	Прочее	2460	-	-
2.3	Чистая прибыль (убыток)	2400	(3 850)	21

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	(3 850)	21
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Хламов Владимир
Геннадьевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

15 марта 2021 г.

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2020 г.

за Январь - Декабрь 2020 г.				
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ЖилСтройСити"	Форма по ОКУД		
		0710004		
		Дата (число, месяц, год)		
		31	12	2020
Идентификационный номер налогоплательщика	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО		
		ИНН		
		7610097300		
		71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью	Частная собственность	по ОКПОФ / ОКФС		
		12300		
		16		
		384		

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	10	-	-	-	442	452
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	19	19
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	19	19
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	-	-	-	-	-	-
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	10	-	-	-	462	472
За 2020 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	990	-	-	-	-	990
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	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости доли учредителя	3317	990	-	-	-	-	990
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(3 850)	(3 850)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(3 850)	(3 850)
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	-	-	-	(3 388)	(2 388)

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	(2 388)	472	452



Руководитель Хламов Владимир Геннадьевич
(подпись) _____ (расшифровка подписи)

15 марта 2021 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ЖилСтройСити"**
 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
12656020		
7610097300		
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	34 588	18 164
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	18 164
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от уступки договоров долевого участия в строительстве жилья	4114	34 559	-
возврат от поставщиков	4115	29	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(263 208)	(32 359)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(258 703)	(31 876)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 082)	(291)
процентов по долговым обязательствам	4123	(159)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(42)
коммерческие расходы	4125	(2 517)	-
НДС к уплате	4126	(191)	-
прочие платежи	4129	(556)	(150)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(228 620)	(14 195)
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	(24 000)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(24 000)	-
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	(24 000)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	268 990	15 652
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	268 000	15 600
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	990	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	52
Платежи - всего	4320	(15 192)	(550)
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	(15 192)	(500)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	(50)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	253 798	15 102
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 178	907
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 830	923
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	3 008	1 830
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Хламов Владимир
Геннадьевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

15 марта 2021 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах ООО СЗ "ЖилСтройСити" за 2020 год (тыс. руб)

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода	
			На начало года		Поступило	Выбыло		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			-	-	-
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	На начало года			Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
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.	-	-	-	-	-



Руководитель _____
 Хламов Владимир Геннадьевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

15 марта 2021 г.

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
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.	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	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.	2 544	268 865	(33)	-	271 376
	5250	за 2019г.	-	2 544	-	-	2 544
в том числе:							
Ш-5 87,89 Затраты на строительство стр.1	5241	за 2020г.	2 544	226 304	(33)	-	228 815
	5251	за 2019г.	-	2 544	-	-	2 544
Ш-6 87,89 Затраты на строительство стр.2	5242	за 2020г.	-	42 560	-	-	42 560
	5252	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	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)	накопленная корректировка	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	33 394	-	-	33 394	-	-	-	-
	5315	за 2019г.	-	-	33 394	-	-	-	33 394	-
в том числе:	5306	за 2020г.	33 394	-	-	33 394	-	-	-	-
	5316	за 2019г.	-	-	33 394	-	-	-	33 394	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020г.	33 394	-	-	33 394	-	-	-	-
	5310	за 2019г.	-	-	33 394	-	-	-	33 394	-

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:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель Хламов Владимир Геннадьевич
(подпись) Г. Хламов (расшифровка подписи)

15 марта 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	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2020г.	15 574	-	102 141	(116 834)	-	-	X	881	-
	5420	за 2019г.	-	-	22 882	(7 308)	-	-	X	15 574	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	15 574	-	95 299	(110 424)	-	-	110 231	449	-
	5421	за 2019г.	-	-	15 574	-	-	-	-	15 574	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	-	-	5 038	(4 606)	-	-	74	432	-
	5423	за 2019г.	-	-	7 308	(7 308)	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	-	-	247	(247)	-	-	-	-	-
	5425	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	1 557	(1 557)	-	-	-	-	-
	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	-	-	-



Руководитель

Хламов Владимир

Геннадьевич

(подпись) (расшифровка подписи)

15 марта 2021 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	34 352	-	24 933	-	(34 811)	-	-	485	130	25 088	-
	5530	за 2019г.	179	-	34 179	-	(5)	-	-	-	-	34 352	-
в том числе:													
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	-	-	5 066	-	-	-	-	-	-	5 066	-
	5531	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2020г.	34 148	-	19 867	-	(34 142)	-	-	-	-	19 873	-
	5532	за 2019г.	-	-	34 148	-	-	-	-	-	-	34 148	-
Авансы выданные	5513	за 2020г.	204	-	-	-	(869)	-	-	485	130	149	-
	5533	за 2019г.	179	-	31	-	(5)	-	-	-	-	204	-
Прочая	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2020г.	34 352	-	24 933	-	(34 811)	-	X	X	X	25 088	-
	5520	за 2019г.	179	-	34 179	-	(5)	-	X	X	X	34 352	-

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	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							Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание 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.	72 051	33 640	-	(72 180)	-	-	485	130	34 125	-
	5580	за 2019г.	596	71 492	-	(38)	-	-	-	-	72 051	-
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	26 450	32 345	-	(26 450)	-	-	-	-	32 345	-
	5581	за 2019г.	552	25 898	-	-	-	-	-	-	26 450	-
авансы полученные	5562	за 2020г.	45 594	-	-	(45 594)	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2019г.	-	45 594	-	-	-	-	-	-	45 594	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	6	-	-	(136)	-	-	485	130	485	-
	5583	за 2019г.	44	-	-	(38)	-	-	-	-	6	-
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2020г.	-	1 295	-	-	-	-	-	-	1 295	-
	5586	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5550	за 2020г.	72 051	33 640	-	(72 180)	-	-	X	X	34 125	-
	5570	за 2019г.	596	71 492	-	(38)	-	-	X	X	72 051	-

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) _____
 Хламов Владимир Геннадьевич
 (расшифровка подписи)

15 марта 2021 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	193	-
Расходы на оплату труда	5620	948	222
Отчисления на социальные нужды	5630	240	69
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	2 244	36
Итого по элементам	5660	3 625	327
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	4 418	7 308
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	8 043	7 635

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



Руководитель
Хламов Владимир Геннадьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

15 марта 2021 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	107	-	-	107
в том числе:						
Создание резерва на оплату отпусков	5701	-	107	-	-	107



Руководитель Хламов Владимир Геннадьевич
(подпись) _____ (расшифровка подписи)

15 марта 2021 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	362 454	-	-
в том числе:				
денежные средства дольщиков на счетах эскроу в ПАО СБЕРБАНК	5801	362 454	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-



Руководитель Хламов Владимир Геннадьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

15 марта 2021 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК



«ЖилСтройСити»

Юридический адрес: 152919, г. Рыбинск, ул. Гагарина, 35, офис 2
р/счет 40702810477030001436 в Калужское отделение № 8608
ПАО Сбербанк г. Калуга, к/счет 30101810100000000612, БИК 042908612,
ИНН/КПП 7610097300/761001001, ОКПО 12656020, ОГРН 1127610003850
тел/факс (4855) 22-56-57, szjilstroisiti@yandex.ru

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

ООО СЗ «ЖилСтройСити» за 2020 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2020 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

1. Организация и виды деятельности

Общество зарегистрировано в Межрайонной ИФНС России №3 по Ярославской области в городе Рыбинске за основным государственным номером 1127610003850.

Полное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЖИЛСТРОЙСИТИ».

Сокращенное наименование Общества: ООО СЗ «ЖИЛСТРОЙСИТИ».

Юридический адрес Общества: 152919, Ярославская область, город Рыбинск, улица Гагарина, дом 35, помещение 2

Фактический адрес Общества: 152919, Ярославская область, город Рыбинск, улица Гагарина, дом 35, помещение 2

В 2020 году основными видами деятельности являлись функции заказчика-застройщика, заключение договоров по долевому участию в строительстве многоквартирных домов, привлечение денежных средств по договорам долевого участия в строительстве. Доходом от основной деятельности заказчика-застройщика является финансовый результат от реализации инвестиционного проекта - строительства многоквартирного дома с привлечением денежных средств дольщиков. В соответствии с ч.1 ст.4 и ст.18 ФЗ от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» организация застройщик определяет финансовый результат после завершения строительства дома, получения разрешения на ввод объектов

в эксплуатацию, с момента передачи всех объектов долевого строительства участникам долевого строительства.

При определении финансового результата доходами являются привлеченные денежные средства участников долевого строительства, а расходами - затраты, связанные со строительством объекта долевого строительства - многоквартирного дома

Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона РФ «О бухгалтерском учете», а также принятых в соответствии с ним Положений по бухгалтерскому учету, утвержденных приказами Минфина России.

В Обществе соблюдается непрерывность деятельности. У Общества отсутствуют намерения по прекращению деятельности, а также Общество планирует продолжать свою деятельность в течение 12-ти месяцев после отчетной даты.

За 2020 год среднесписочная численность работающих в Обществе составила 4 человека.

По состоянию на 31 декабря 2020 г. исполнительные и контролирующие органы Общества представлены следующим образом:

Единоличный Исполнительный орган Общества

Наименование, ФИО	Основание	Срок полномочий
Генеральный директор – Хламов Владимир Геннадьевич	Решение учредителя от 03.03.2020 г.	В соответствии с Уставом, 5 лет, до 03.03.2025 г.

2. Производственные показатели Общества:

2.1 Доходы

За 2020 год сумма доходов по бухгалтерскому учету составила 38 586 тыс. руб.

в том числе:

доходы, полученные от оптовой продажи товаров-строительных материалов – 4 221 тыс. руб.,
доходы, полученные от уступки договоров долевого участия в строительстве – 34 365 тыс. руб.

2.2 Расходы

Расходы по бухгалтерскому учету составили 43 391 тыс. руб.

в том числе:

расходы, связанные с закупкой товаров-строительных материалов – 4 418 тыс. руб.,
расходы, связанные с договорами долевого участия в строительстве жилья – 33 394 тыс. руб.

Коммерческие расходы, расходы на рекламу 1 557 тыс. руб.

Управленческие расходы 2 068 тыс. руб.,

Проценты к уплате по привлеченным краткосрочным займам – 1 603 тыс. руб.

Прочие расходы - 351 тыс. руб., из них:

Расходы на услуги банков - 22 тыс. руб.

Оплата госпошлины за гос. регистрацию договоров - 299 тыс. руб.,

Прочие внереализационные расходы (списание переплаты налогов по акту сверки с ИФНС) – 30 тыс. руб.

2.3 Финансовые результаты

Прибыль по бухгалтерскому учету за 2020 год отсутствует. Это связано с тем, что Общество в феврале 2020 года поменяло свой основной вид деятельности на ОКВЭД2 71.12.2 «Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика». Данный вид деятельности предполагает наличие длительных (более одного года) инвестиционных проектов строительства многоквартирных жилых домов, включая фазу проекта и согласований. В 2021 году планируется закончить первый проект, и Общество получит прибыль, которая перекроет убытки 2020 года.

Убыток до налогообложения за 2020 год – 4 805 тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль – 955 тыс. руб.

Чистый убыток за 2020 год – 3 850 тыс. руб.

Убыток в декларации по налогу на прибыль за 2020 год составил 4 890 469 рублей (эта сумма убытка будет уменьшать налоговую базу в будущих отчетных периодах).

Расчет налоговой базы за 2020 год.

Доходы 38 586 364 рубля:

- выручка от реализации покупных товаров-строительных материалов – 4 221 431 руб.;
- доход от уступки договоров долевого участия в строительстве жилья – 34 364 933 руб.

Расходы 43 476 833 рублей:

- стоимость покупных товаров-строительных материалов – 4 171 124 руб.;
- расходы по уступке договоров долевого участия в строительстве – 33 393 600 руб.;
- косвенные расходы – 4 286 350 руб., в том числе:
 - доработка сторонними организациями товаров для продажи – 247 364,70 рублей;
 - коммерческие расходы – 1 557 154,34 руб.;
 - общехозяйственные (управленческие) расходы 2 067 581,42 руб.;
 - оплата госпошлин за регистрацию договоров долевого участия – 298 842,34 руб.;
 - амортизация – 115 407 руб.
- проценты к уплате по привлеченным краткосрочным займам – 1 603 468,61 руб.
- расходы на услуги банков – 22 289,90 руб.

Разность 86 тыс. руб. в сумме убытка за 2020 год в бухгалтерском и налоговом учете объясняется:

В бухгалтерском учете присутствуют расходы 30 тыс. руб., не принимаемые к налоговому учету, – списание числящейся переплаты по налогам по результатам сверки с ИФНС.

В 2020 году налоговом учете присутствует сумма начисленной только в налоговом учете амортизации 115 тыс. руб., в бухгалтерском учете на начало 2020 года амортизация оборудования 100 %.

Т.е. в налоговом учете расходов на 86 тыс. руб. больше, чем в бухгалтерском учете (115 тыс.руб. – 30 тыс.руб. = 86 тыс. руб. после округлений), сумма доходов одинаковая.

Чистый убыток за 2020 год – 3 850 тыс. руб.

3. Методика подготовки бухгалтерской отчетности

Годовая бухгалтерская отчетность Общества за 2020 год подготовлена в соответствии с требованиями Российского законодательства, в том числе с приказом № 66н от 02.07.2010 года».

3.1 Информация об учетной политике

Приказом № 36 от 10 февраля 2020 г. в связи со сменой основного вида деятельности принята новая редакция Учетной политики. Утвержденная учетная политика действует с 01.01.2020 года

Бухгалтерский и налоговый учет осуществляет главный бухгалтер. Учет ведется с применением компьютерной техники и бухгалтерской программы 1С: Бухгалтерия 8.3.

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н:

- допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;
- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Общества в 2020 году, отражены ниже в соответствующих разделах пояснений.

3.2 Информация об изменениях учетной политики отчетного года.

В декабре 2020 года в учетную политику внесено изменение: с 01.01.2021 года Декларация по налогу на прибыль подается ежемесячно, уплата авансовых платежей по налогу на прибыль производится ежемесячно по фактической прибыли.

3.4 Основные средства

Общество применяет линейный способ начисления амортизации.

Информация о наличии и движении основных средств приведена в таблице № 2.1.

3.4.1 Незавершенные капитальные вложения

Информация о наличии и движении незавершенных капитальных вложений приведена в таблице № 2.2.

3.5 Финансовые вложения

Финансовые вложения отсутствуют. Информация о наличии и движении приведена в таблице № 3.

3.6 Запасы

Обществом оценка материально-производственных запасов при их списании производится по средней себестоимости.

Материально – производственных запасов, переданных в залог, по состоянию на 31.12.2020 г. нет. Информация о наличии и движении запасов приведена в таблице № 4.

3.7 Денежные средства

По статье «Денежные средства» отражаются средства Общества на расчетных счетах в банке, в кассе и денежные эквиваленты (высоколиквидные финансовые вложения – денежные средства на депозитных счетах с оборотом менее одного месяца).

3.8 Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская и кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

Информация о наличии и движении дебиторской и кредиторской задолженности приведена в таблице № 5.

3.9 Кредиты и займы

Кредитов, полученных в банках, Общество не имеет. Займы получены от Учредителя и ООО Инвестиционная компания «ЖилСтройСити», ООО ПСФ «СитиСтрой» без оформления залога.

Сведения о беспроцентных займах от Учредителя за 2020 год, руб.

Наименование заимодавца, №, дата, договора	Остаток на 01.01.2019 г.	Получено в 2019 г.	Погашено в 2019 году	Остаток на 31.12.2019 г.	Срок погашения
Хламов Владимир Геннадьевич					
1/19зтсс от 15.01.2019 г.	9 591 800,70		9 591 800,70		
1/20зсз от 20.02.2020 г.		100 000 000		100 000 000,00	Займ до востребования. Предполагаемый срок востребования не ранее 01.01.2020 г.
2/20зсз от 19.05.2020 г.		10 000 000		10 000 000,00	Займ до востребования. Предполагаемый срок востребования не ранее 01.01.2020 г.
Итого	9 591 800,70	110 000 000	9 591 800,70	110 000 000,00	

Займы от ООО ИК «ЖилСтройСити» взяты под проценты, равные ключевой ставке ЦБ РФ, действующей на последний день месяца, за который делается расчет процентного дохода.

Сведения о полученных процентных займах за 2020 год, в рублях

Контрагенты	Остаток на 01.01.2020 г.	Получено в 2020 г.	Погашено в 2020 г.	Остаток на 01.12.2020 г.	Срок возврата
ООО ПСФ "СитиСтрой"	5 600 000,00		5 600 000,00		

1/11-19зТСС от 19.11.2019	5 600 000,00		5 600 000,00		
ООО ИК "Жилстройсигит"		158 000 000,00		158 000 000,00	
1/07-20зСЗ от 20.07.2020		10 000 000,00		10 000 000,00	Займ до востребования. Предполагаемый срок востребо- вания не ранее 01.01.2021 г.
2/07-20зСЗ от 23.07.2020		20 000 000,00		20 000 000,00	Займ до востребования. Предполагаемый срок востребо- вания не ранее 01.01.2021 г.
3/09-20зСЗ от 04.09.2020		10 000 000,00		10 000 000,00	Займ до востребования. Предполагаемый срок востребо- вания не ранее 01.01.2021 г.
4/09-20зСЗ от 17.09.2020		5 000 000,00		5 000 000,00	Займ до востребования. Предполагаемый срок востребо- вания не ранее 01.01.2021 г.
5/09-20зСЗ от 21.09.2020		5 000 000,00		5 000 000,00	Займ до востребования. Предполагаемый срок востребо- вания не ранее 01.01.2021 г.
6/10-20зСЗ от 05.10.2020		3 000 000,00		3 000 000,00	Займ до востребования. Предполагаемый срок востребо- вания не ранее 01.01.2021 г.
7/10-20зСЗ от 16.10.2020		20 000 000,00		20 000 000,00	Займ до востребования. Предполагаемый срок востребо- вания не ранее 01.01.2021 г.
8/10-20зСЗ от 20.10.2020		50 000 000,00		50 000 000,00	Займ до востребования.

					Предполагаемый срок востребования не ранее 01.01.2021 г.
9/11-20зСЗ от 23.11.2020		10 000 000,00		10 000 000,00	Займ до востребования. Предполагаемый срок востребования не ранее 01.01.2021 г.
10/12-20зСЗ от 14.12.2020		5 000 000,00		5 000 000,00	Займ до востребования. Предполагаемый срок востребования не ранее 01.01.2021 г.
11/12-20зСЗ от 28.12.2020		20 000 000,00		20 000 000,00	Займ до востребования. Предполагаемый срок востребования не ранее 01.01.2021 г.
Итого		158 000 000,00		158 000 000,00	

По всем полученным процентным займам за 2020 год начислены проценты к уплате на сумму 1 603 468,61 рублей.

4 Налоговая задолженность

Налоговые обязательства Общества отражаются в отчетности по принципу начисления.

По состоянию на отчетную дату задолженность Общества по налогам в бюджет составляет 485 тыс. руб. (НДС, срок уплаты в соответствии с НК РФ до 25.01.2021 г.), переплата по налогу на прибыль составляет 149 тыс. руб.

По состоянию на отчетную дату задолженность Общества перед государственными внебюджетными фондами отсутствует.

5 Капитал

Уставный капитал Общества по состоянию на отчетную дату составил 1 000 тыс. руб.

Чистые активы Общества на отчетную дату составили - 2 388 тыс. руб. Уменьшение чистых активов по сравнению с предыдущей отчетной датой составило 3 850 тыс. руб.

6. Отложенные налоговые активы и обязательства, постоянные налоговые активы и обязательства

Общество применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль». Учет отложенных налоговых активов и обязательств ведется балансовым методом.

На 01.01.2020 года в бухгалтерском учете были учтены следующие отложенные налоговые активы (ОНА):

25 336,82 руб. – «Основные средства» - разницы, возникающие из-за различий между начисленной амортизацией в бухгалтерском и налоговом учетах.

В 2020 году были признаны расходами для расчета налога на прибыль амортизация в сумме 115 407 рублей, были погашены отложенные налоговые активы на сумму 23 081,39 руб. Остаток на 31.12.2020 г. ОНА «Основные средства» составляет 2 255,44 руб.

Так как в декларации по налогу на прибыль за 2020 год отражен убыток в сумме 4 890 469 руб. и эта сумма убытка будет уменьшать налоговую базу в будущих отчетных периодах, то на 31.12.2020 г. появился новый вид ОНА «Расходы будущих периодов. Убыток 2020 года» в сумме 978 093,65 руб.

Итого на 31.12.2020 г. в бухгалтерском учете учтены отложенные налоговые активы (ОНА):
980 349,09 рублей.

На начало и на конец 2020 года Отложенные налоговые обязательства (ОНО) отсутствуют.

7. Условные факты хозяйственной деятельности. Оценочные обязательства

Сомнительная задолженность на 31.12.2020 г. отсутствует.

Резерв на оплату предстоящих отпусков сформирован на 31.12.2020 года в сумме 107 тыс. руб.

8. События, произошедшие после отчетной даты

Общество не имеет существенные события, произошедшие за период с 31 декабря 2020 г. по дату подписания отчетности за 2020 год.

9. Операции со связанными сторонами

Связанная сторона	Характер отношений	Вид операции	Объем операций, тыс. руб.	Отражение в БУ
ИП Хламов В.Г.	Учредитель ООО	Приобретение услуг (аренда офиса)	103	да
		Приобретение работ (СМР)	42 368	да
		Заработная плата	356	да
ООО «СитиСтрой»	Общий учредитель ООО	Приобретение работ, услуг (СМР)	48 968	да
ООО ИК «ЖилСтройСити»	Общий учредитель ООО	Приобретение услуг техзастройщика	9 894	да
		Покупка двух земельных участков	24 000	да
		Покупка двух объектов незавершенного строительства	13 481	да
		Уступка договоров техприсоединения	5 379	да

ИП Хламова О.Н.	Родственные с учредителем	Приобретение услуг (транспортные услуги, поставка стр. мат-лов)	7 728	да
		Приобретение строительных материалов	54 759	да

10. Заработная плата управленческого персонала, тыс. руб.

ФИО	Должность	ЗП за 2020 г.	ЗП план на 2021 г.
Хламов В.Г.	Генеральный директор	356	480
Забелин С.А..	Зам. директора	127	120
Соколова И.С.	Гл. бухгалтер	92	144

11. Арендованное имущество

В 2020 г. действовали следующие договоры аренды:

1. Договор аренды №3-20 от 01.04.2020 г. Аренда офисных помещений по адресу г. Рыбинск, ул. Гагарина, д. 35, помещение 2. Стоимость офисных помещений в соответствии с кадастровой стоимостью 767 347,64 рублей. Договор на аренду имущества (офисные помещения) заключены на срок менее года с учредителем Хламовым Владимиром Геннадьевичем.

12. Денежные средства участников долевого строительства.

На 31.12.2020 года в ПАО СБЕРБАНК открыты счета эскроу по договорам долевого участия в строительстве жилья на сумму 362 453 854,00 рублей (см. таблицу 8. Обеспечение обязательств). Данные денежные средства поступят на расчетный счет ООО СЗ «ЖИЛСТРОЙСИТИ» после того, как объекты долевого строительства-многоквартирные дома будут сданы в эксплуатацию, планируемый срок 2021 год.

13. Корректировка отчетности за предыдущие периоды

В бухгалтерский баланс за 2020 год корректировки данных за прошлые периоды не вносились.

14. **Влияние последствий пандемии COVID-19 на деятельность организации**

Сообщаю, что COVID-19 не оказал негативного влияния на возможность компании осуществлять свою деятельность в будущем: в 2020 году отсутствовали факты приостановки в операционной деятельности, негативного влияния внешних факторов на ликвидность и оборотный капитал, доступность рынков капитала/финансирования. Нарушения условий договоров были минимальными и санкциям не подлежат.

В течение 2020 года на бухгалтерскую (финансовую) отчетность организации влияние вспышки вирусной инфекции (коронавирус COVID-19) было не существенным. Общество подтверждает, что выявленные события за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2020 год.

Генеральный директор
ООО СЗ «ЖилСтройСити»
«15» марта 2021 г.



В.Г. Хламов

ООО «АУДИТ-ГАРАНТ»

В настоящем документе пронумеровано,
прошнуровано и скреплено печатью

41/Сорок один листов

Генеральный директор

Красавин Аркадий
Александрович

