



г. Хабаровск 2021 год

Исходящий № 02-2021  
от 15.04.2021г.

**АУДИТОР**  
Индивидуальный предприниматель  
Арисова Елена Викторовна

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**  
**ПО БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**  
**ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**  
**«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК**  
**«ВЗЛЁТ ДЕВЕЛОПМЕНТ»**  
**ФИНАНСОВЫЙ ГОД: 2020**

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

*Участнику общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Взлёт Девелопмент»*

### **Мнение**

Мною проведен аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Взлёт Девелопмент» (ОГРН 1142721005778, 680054, край Хабаровский, город Хабаровск, улица Тихоокеанская, дом 169/2К), 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 и отчета о движении денежных средств за 2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год, включая основные положения учетной политики.

По моему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Взлёт Девелопмент» по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### **Основание для выражения мнения**

Мною проведен аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Моя ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Я являюсь независимой по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и мною выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Я полагаю, что полученные мною аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения моего мнения.

### **Важные обстоятельства**

Я обращаю внимание на информацию, изложенную в пункте 8 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год, в котором описано влияние коронавируса COVID-19 на деятельность ООО «Специализированный застройщик «Взлёт Девелопмент». Я не выражаю модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

### **Прочие сведения**

Аудит годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «Взлёт Девелопмент», закончившийся 31 декабря 2019 года не проводился. Однако мною получены достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении того, что остатки на начало периода не содержат искажений, оказывающих существенное влияние на годовую бухгалтерскую отчетность за аудируемый период.

### **Ответственность руководства ООО «Специализированный застройщик «Взлёт Девелопмент» 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 руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

Моя 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 моё 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, мною применяется профессиональное суждение и сохраняется профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мною:

а) выявляются и оцениваются риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываются и проводятся аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаю аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения своего 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) получается 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) оценивается надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делается 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 я прихожу к выводу о наличии существенной неопределенности, я должна привлечь внимание в своем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать свое мнение. Мои выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты моего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводится оценка 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.

Мною осуществляется информационное взаимодействие с руководством ООО «Специализированный застройщик «Взлёт Девелопмент», 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 я выявляю в процессе аудита.

Индивидуальный аудитор

Индивидуальный предприниматель  
Арисова Елена Викторовна,  
ОГРНИП 312272403000026,  
680007, край Хабаровский, город Хабаровск,  
переулок Инский, дом 15, кв. 129,  
член саморегулируемой организации аудиторов  
Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),  
ОРНЗ 21606086542.



Арисова Елена Викторовна  
квалификационный аттестат аудитора  
№ К 027055 от 12.01.2007г.  
выдан на неограниченный срок

«15» апреля 2021 года



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

Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВЗЛЁТ ДЕВЕЛОПМЕНТ"</u>	по ОКПО	28862217
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	2721211160
Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКВЭД 2	71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300   16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес) <u>680054, Хабаровский край, Хабаровск г, Тихоокеанская ул, д. № 169/2К</u>		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ИП Арисова Елена\_Викторовна

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	272418867829
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	312272403000026

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 20 20 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 20 19 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 18 г. <sup>5</sup>
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	14	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
9	Основные средства	1150	246	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	5	5	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	6 116	59 381	24 965
	в том числе:				
	в том числе комиссия по аккредитиву		6 116	-	-
	Итого по разделу I	1100	6 381	59 386	24 965
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	126 569	-	11 860
	в том числе:				
	Материалы		38 440	-	-
	Затраты на строительство объекта "Жилые дома по ул. Тихоокеанской в г. Хабаровске. Жилой дом № 1"	1211	88 129	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	7 562	-	-
11	Дебиторская задолженность	1230	98 107	-	2
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
13	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	663 635	17	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	895 873	17	11 862
	<b>БАЛАНС</b>	1600	902 254	59 403	36 827

11

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2020 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2019 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2018 г. <sup>5</sup>
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ <sup>6</sup></b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	( - ) <sup>7</sup>	( - )	( - )
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 728)	(2 782)	(1 150)
	Итого по разделу III	1300	(1 718)	(2 772)	(1 140)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	869 943	43 830	20 424
	в том числе:				
	проценты		4 957	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	12	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	869 955	43 830	20 424
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	3 239	772	-
11	Кредиторская задолженность	1520	30 316	17 573	17 543
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
12	Оценочные обязательства	1540	462	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	34 017	18 345	17 543
	<b>БАЛАНС</b>	1700	902 254	59 403	36 827

Руководитель

Лебеда Р.В.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 26 " марта 2021 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)", "Собственные акции, выкупленные у акционеров", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

**Отчет о финансовых результатах**  
за 2020 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
			31	12	2020
Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВЗЛЁТ ДЕВЕЛОПМЕНТ"		по ОКПО	28862217		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2721211160		
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: тыс. руб.		по ОКЕИ	384		

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2020 г. <sup>3</sup>	За 2019 г. <sup>4</sup>
	Выручка <sup>5</sup>	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	( 4 827 )	( - )
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(4 827)	-
	Коммерческие расходы	2210	( - )	( - )
	Управленческие расходы	2220	( 7 014 )	( 475 )
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(11 841)	(475)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	( 4 287 )	( 772 )
18	Прочие доходы	2340	49 200	-
18	Прочие расходы	2350	( 31 696 )	( 385 )
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 376	(1 632)
	Налог на прибыль	2410	(322)	-
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	( 311 )	( - )
	отложенный налог на прибыль	2412	(12)	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 054	(1 632)

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2020 г. <sup>3</sup>	За 2019 г. <sup>4</sup>
	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 <sup>6</sup>	2500	1 054	(1 632)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Лебеда Р.В.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 26 " марта 2021 г.

## Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться в отчете о прибылях и убытках общей суммой с раскрытием в пояснениях к отчету о прибылях и убытках, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

Приложение № 2  
к Приказу Министерства финансов  
Российской Федерации  
от 02.07.2010 № 66н  
(в ред. Приказа Минфина России  
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н,  
от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н)

## Отчет об изменениях капитала

за 2020 г.

Форма по ОКУД

0710004

Дата (число, месяц, год)

31 | 12 | 2020

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВЗЛЁТ ДЕВЕЛОПМЕНТ"

по ОКПО

28862217

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

2721211160

Вид экономической

деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2

71.12.2

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с

по ОКФС / ОКФС

12300 | 16

ограниченной ответственностью/Частная собственность

по ОКЕИ

384

Единица измерения: тыс. руб.

### 1. Движение капитала

Код НИ/ стат	Наименование показателя	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
3100	Величина капитала на 31 декабря 2018 г. <sup>1</sup>	10	( - )	-	-	(1 150)	(1 140)
3210	Увеличение капитала - всего: в том числе:	-	-	-	-	-	-
3211	чистая прибыль	x	x	x	x	-	-
3212	переоценка имущества	x	x	-	x	-	-
3213	доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	x	x	-	x	-	-
3214	дополнительный выпуск акций	-	-	-	x	x	-
3215	увеличение номинальной стоимости акций реорганизация юридического лица	-	-	-	x	-	x
3216		-	-	-	-	-	-



Код НИ/ стат	Наименование показателя	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
3220	Уменьшение капитала - всего:	( - )	( - )	( - )	( - )	( 1 632 )	( 1 632 )
	в том числе:						
3221	убыток	x	x	x	x	( 1 632 )	( 1 632 )
3222	переоценка имущества	x	x	( - )	x	( - )	( - )
3223	расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	x	x	( - )	x	( - )	( - )
3224	уменьшение номинальной стоимости акций	( - )	( - )	( - )	x	( - )	( - )
3225	уменьшение количества акций	( - )	( - )	( - )	x	( - )	( - )
3226	реорганизация юридического лица	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )
3227	дивиденды	x	x	x	x	( - )	( - )
3230	Изменение добавочного капитала	x	x	( - )	( - )	( - )	( - )
3240	Изменение резервного капитала	x	x	x	( - )	( - )	( - )
3200	Величина капитала на 31 декабря 2019 г. <sup>2</sup>	10	( - )	( - )	( - )	( 2 782 )	( 2 772 )
	За 2020 г. <sup>3</sup>						
3310	Увеличение капитала - всего:	( - )	( - )	( - )	( - )	1 054	1 054
	в том числе:						
3311	чистая прибыль	x	x	x	x	1 054	1 054
3312	переоценка имущества	x	x	( - )	x	( - )	( - )
3313	доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	x	x	( - )	x	( - )	( - )
3314	дополнительный выпуск акций	( - )	( - )	( - )	x	x	( - )
3315	увеличение номинальной стоимости акций	( - )	( - )	( - )	x	( - )	( - )
3316	реорганизация юридического лица	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )
3320	Уменьшение капитала - всего:	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )
	в том числе:						
3321	убыток	x	x	x	x	( - )	( - )
3322	переоценка имущества	x	x	( - )	x	( - )	( - )
3323	расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	x	x	( - )	x	( - )	( - )
3324	уменьшение номинальной стоимости акций	( - )	( - )	( - )	x	( - )	( - )
3325	уменьшение количества акций	( - )	( - )	( - )	x	( - )	( - )
3326	реорганизация юридического лица	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )	( - )
3327	дивиденды	x	x	x	x	( - )	( - )
3330	Изменение добавочного капитала	x	x	( - )	( - )	( - )	( - )
3340	Изменение резервного капитала	x	x	x	( - )	( - )	( - )
3300	Величина капитала на 31 декабря 2020 г. <sup>3</sup>	10	( - )	( - )	( - )	( 1 728 )	( 1 718 )

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

Наименование показателя	Код НИ/стат	На 31 декабря 2018 г. <sup>1</sup>	Изменения капитала за 2019 г. <sup>2</sup>		На 31 декабря 2019 г. <sup>2</sup>
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
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	-	-	-	-
Другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:					
(по статьям)					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

### 3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИИ/ стат	На 31 декабря 2020 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2019 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2018 г. <sup>1</sup>
Чистые активы	3600	(1 718)	(2 772)	(1 140)

Руководитель Лебеда Р.В.  
(расшифровка подписи)

" 26 " марта 2021 г. 178

применения  
1. Указывается год, предшествующий предыдущему.  
2. Указывается предыдущий год.  
3. Указывается отчетный год.



**Отчет о движении денежных средств**  
за 2020 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
			31	12	2020
Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК		по ОКПО	28862217		
"ВЗЛЁТ ДЕВЕЛОПМЕНТ"					
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2721211160		
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: тыс. руб.		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2020 г. <sup>1</sup>	За 2019 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	1 009	-
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	-	-
прочие поступления	4119	1 009	-
Платежи - всего	4120	( 158 547 )	( 23 384 )
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	( 138 754 )	( 22 555 )
в связи с оплатой труда работников	4122	( 3 741 )	( 218 )
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	( 16 052 )	( 611 )
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(157 538)	(23 384)

12



Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2020 г. <sup>1</sup>	За 2019 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	( - )	( 5 )
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	( - )	( 5 )
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	( - )	( - )
прочие платежи	4229	( - )	( - )
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(5)
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	821 156	23 430
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	821 156	23 430
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2020 г. <sup>1</sup>	За 2019 г. <sup>2</sup>
Платежи - всего	4320	( - )	( 25 )
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	( - )	( 25 )
прочие платежи	4329	( - )	( - )
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	821 156	23 405
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	663 618	16
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	17	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	663 635	16
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Лебеда Р.В.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 26 марта 2021 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.



**Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31 декабря 2020г. и  
отчёту о финансовых результатах за январь-декабрь 2020г.**

		0710005		
		Дата (число, месяц, год)		
		31	12	2020
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Взлёт Девелопмент»</b>	по ОКПО		28862217
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН		2721211160
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД		71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общество с ограниченной ответственностью</b> / <b>Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС		12300    16
Единица измерения:	<b>в тыс. руб.</b> (если иное не указано по тексту)	по ОКЕИ		384
Местонахождение (адрес)	<b>680054, Хабаровский край, Хабаровск г., Тихоокеанская ул., дом № 169/2К</b>			

**1. Сведения об обществе (общая информация)**

- 1.1 Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Взлёт Девелопмент»
- 1.2 Сокращенное наименование: ООО «Специализированный застройщик «Взлёт Девелопмент»
- 1.3 ИНН/КПП 2721211160 / 272201001
- 1.4 Место нахождения: г. Хабаровск, ул. Тихоокеанская, Д.169/2К.
- 1.5 ОГРН: 1142721005778
- 1.6 Дата государственной регистрации: 26.08.2014 г.
- 1.7 Наименование регистрирующего органа: Инспекция Федеральной налоговой службы по Железнодорожному району г.Хабаровска,
- 1.8 Уставный капитал общества составляет 10 000 рублей 00 коп.
- 1.9 Среднесписочная численность работников за 2020 г. - 4 человека.
- 1.10 Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества - директором (п.7.1 Устава). Согласно Уставу Общества, директор избирается общим собранием участников общества. Срок полномочий директора согласно Уставу Общества составляет 5 (пять) лет.  
Директором Общества до 08.04.2020г. являлся Гавриленко Александр Владимирович (решение единственного участника Общества от 02.08.2017г.); с 09.04.2020г. директором Общества является Лебеда Роман Валерьевич (решение единственного участника Общества от 08.04.2020г.)
- 1.11 Участники общества: Лебеда Роман Валерьевич - доля в уставном капитале 100 %.
- 1.12 Порядок реорганизации и ликвидации, а также права и обязанности участников Общества определены ГК РФ, федеральным законом об Обществе с ограниченной ответственностью, прочими федеральными законами, иными правовыми актами Российской Федерации.
- 1.13 Основное направление деятельности общества - Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2).

16

## 2. Информация о лице, отвечающего за корпоративное управление ООО «Специализированный застройщик «Взлёт Девелопмент»

Лицом, ответственным за корпоративное управление в Обществе является директор Лебеда Роман Валерьевич (ИНН 272114550731).

## 3. Информация о бенефициарном владельце

Обязательная информация		Данные о бенефициаре (абз.2 пп.1 п.1 ст. 7 Закона № 115-ФЗ)				Дата обновления информации
Ф.И.О.	Основание для признания бенефициарным владельцем (например, указание доли участия в уставном капитале материнской компании)	Ф.И.О. бенефициарного владельца	Гражданство, дата рождения	Реквизиты документа, удостоверяющего личность, ИНН (при наличии)	Адрес места жительства	
Лебеда Роман Валерьевич	Физическое лицо, которое прямо владеет обществом (имеет преобладающее участие более 25% в капитале). Единственный участник Общества (100 % доля участия в УК) и единоличный исполнительный орган	Лебеда Роман Валерьевич	Россия, 11.02.1985г	(21) Паспорт РФ; 08 04 №431117 Выдан УВД Центрального района г. Хабаровска; 29.03.2005г.; Код подр: 272-001; ИНН 272114550731	г. Хабаровск, улица Совхозная, 96В	20.03.2021

3.1. Физическое лицо, которое прямо владеет обществом (имеет преобладающее участие более 25% в капитале): - Лебеда Роман Валерьевич.

В отчетном периоде Организация не проводила операции с бенефициарным владельцем.

## 4. Информация о наличии связанных сторон и операциях с ними

4.1. Связанными сторонами по отношению к организации являются:

*Юридические лица:*

- ООО «ЛЕГА-В»

<i>Характер отношений</i>	Организация контролируется физическим лицом - Лебеда Р.В. - участник Общества доля участия 39,9%	
<i>Виды операций / Объем операций каждого вида, руб.</i>	Предоставление займов	22 000,00
<i>Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям, руб.:</i>		
Договор займа б/н от 02.09.2020	22 000,00	



**Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31 декабря 2020г. и  
отчёту о финансовых результатах за январь-декабрь 2020г.**

<i>Всего по состоянию на 31.12.2020г. незавершенных расчетов:</i>	22 000,00
<i>Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также форма расчетов</i>	Долгосрочные займы
<i>Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода</i>	-
<i>Сумма начисленных процентов по состоянию на 31.12.2020г.</i>	307,40

• ООО «Р.Строй»

<i>Характер отношений</i>	Организация контролируется физическим лицом - Лебеда Р.В. - участник Общества доля участия 74 %	
<i>Виды операций / Объем операций каждого вида, руб.</i>	Предоставление займов	24 479 000,00
<i>Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям, руб.:</i>		
Договор займа №07 от 03.07.2020	2 000 000,00	
Договор займа №7-2020 от 02.07.2020	17 250 000,00	
Договор займа б/н от 03.07.2020	940 000,00	
Договор займа б/н от 05.06.2019	740 000,00	
Договор займа б/н от 05.07.2019	320 000,00	
Договор займа б/н от 07.06.2019	3 200 000,00	
Договор займа б/н от 08.11.2019	5 000,00	
Договор займа б/н от 10.10.2019	1 000 000,00	
Договор займа б/н от 12.02.2020	540 000,00	
Договор займа б/н от 16.04.2020	1 779 000,00	
Договор займа б/н от 22.07.2019	4 561 000,00	
Договор займа б/н от 28.11.2019	6 160 000,00	
Договор займа б/н от 30.04.2020	200 000,00	
Договор займа б/н от 31.03.2020	1 710 000,00	
<i>Всего по состоянию на 31.12.2020г. незавершенных расчетов:</i>	40 405 000,00	

**Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31 декабря 2020г. и  
отчёту о финансовых результатах за январь-декабрь 2020г.**

Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также форма расчетов	Долгосрочные займы
Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода	
Сумма начисленных процентов по состоянию на 31.12.2020г.	1 915 114,56

• ООО «С.Консалтинг» ИНН 2722132507

Характер отношений	Организация контролируется физическим лицом - Лебеда Р.В. - участник Общества доля участия 80%	
Виды операций / Объем операций каждого вида, руб.	Купля-продажа земельных участков	49 200 000 ,00
Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям, руб.:		
Договор купли-продажи земельного участка № Д-16/20		10 000 000,00
Договор купли-продажи земельного участка № Д-15//20		39 200 000,00
Всего по состоянию на 31.12.2020г. незавершенных расчетов:		49 200 000,00
Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также форма расчетов	Договоры купли-продажи	
Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода		

Сделки по продаже земельных участков одобрены Решением единственного участника общества с ограниченной ответственностью № 1-ос от 14 декабря 2020г.

• Лебеда Роман Валерьевич ИНН 272114550731 , незавершенные расчеты по состоянию на 31.12.2020 г.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Контрагенты						
Договоры						
67		7 490 982,19		551 757,54		8 042 739,73
67.03		7 100 000,00				7 100 000,00
Лебеда Роман Валерьевич		7 100 000,00				7 100 000,00
Договор займа № 1 от 06.03.2019		3 400 000,00				3 400 000,00
Договор займа от 23.05.2019		3 700 000,00				3 700 000,00
67.04		390 982,19		551 757,54		942 739,73
Лебеда Роман Валерьевич		390 982,19		551 757,54		942 739,73
Договор займа № 1 от 06.03.2019		216 575,35		264 221,92		480 797,27
Договор займа от 23.05.2019		174 406,84		287 535,62		461 942,46
<b>Итого</b>		<b>7 490 982,19</b>		<b>551 757,54</b>		<b>8 042 739,73</b>

**Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31 декабря 2020г. и  
отчёту о финансовых результатах за январь-декабрь 2020г.**

4.2. Другие связанные стороны по учредителю Лебеда Р.В.:

ООО «С.Консалтинг» ИНН 2722062715

СПК «Пчёлка» ИНН 2724112104

ООО «ИНВЕСТ-ДВ» ИНН 2721172472

С вышеуказанными связанными сторонами ООО «Специализированный застройщик «Взлёт Девелопмент» в договорные отношения не вступала.

4.3. Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат

ФИО	Краткосрочные вознаграждения (тыс. руб.)	Долгосрочные вознаграждения (по истечении 12 месяцев после отчетной даты)		
		Вознаграждения по окончании трудовой деятельности	Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия	Иные долгосрочные вознаграждения
Лебеда Роман Валерьевич (директор)	62	-	-	-

## 5. Порядок составления бухгалтерской отчетности и описание системы ведения учета

5.1. Бухгалтерская отчетность за 2020 год сформирована ООО «Специализированный застройщик «Взлёт Девелопмент» в соответствии с требованиями действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

5.2. Уровень существенности показателей отдельных строк отчетности Существенной признается сумма соответствующего показателя соответствующей формы отчетности, отношение которой к соответствующему итогу соответствующей формы составляет не менее 5%.

При этом под итогом понимается:

- в форме бухгалтерского баланса — валюта баланса;
- в форме отчета о финансовых результатах — общая сумма доходов/расходов;
- в форме отчета об изменениях капитала — остаток капитала на конец отчетного года;
- в форме отчета о движении денежных средств — общая сумма денежных поступлений/платежей по каждому из видов деятельности (текущей, инвестиционной, финансовой).

5.3. Порядок формирования показателей отдельных строк отчетности

- В Отчете о финансовых результатах прочие доходы и прочие расходы раскрываются развернуто.

## 6. Информация об учетной политике

### 6.1. Порядок признания выручки и расходов Общества по договорам участия в долевом строительстве

Для обобщения информации о доходах и расходах, связанных с обычными видами деятельности организации, а также для определения финансового результата по ним, используется счет 90 "Продажи".

Аналитический учет по счетам 90.01, 90.02 ведется в разрезе видов деятельности, видов работ (объектов) и ставок НДС.

Учет расчетов с покупателями (заказчиками) ведется с использованием балансового счета 62 "Расчеты с покупателями и заказчиками".

Начисление налога на добавленную стоимость от суммы выручки производится по дебету счета 90.03 и кредиту счета 68.02.

Выручка в сумме дополнительного вознаграждения (экономии) по договорам долевого участия в строительстве определяется согласно этапам строительства на момент подписания КС-11.

Для распределения затрат на строительство объекта, суммы НДС между участниками строительства используется общая площадь объекта строительства, площадь помещения, указанные в техническом паспорте, выданном застройщику на объект строительства в целом.

По договорам долевого участия в строительстве учет поступивших денежных средств по договорам долевого участия в строительстве производится на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

Учет зарегистрированных договоров долевого участия в строительстве производится на забалансовом счете 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные».

### 6.2. Способ оценки МПЗ по их группам (видам)

В составе МПЗ Общество учитывает активы согласно Положению по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» (далее - ПБУ 5/01), утвержденному Приказом Минфина РФ от 09.06.2001 № 44н. Оценка сырья и материалов, используемых при производстве (изготовлении) продукции, (выполнении работ, оказании услуг), при внутреннем перемещении и ином их выбытии (продажа, списание, безвозмездная передача) производится по средней себестоимости.

### 6.3. Учет специальной одежды и специальной оснастки

Учет специальной одежды и специальной оснастки осуществляется в соответствии с Методическими указаниями по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды, утвержденными Приказом Минфина РФ N 135н от 26.12.2002 г.

Специальная одежда и специальная оснастка со сроком эксплуатации более 12 мес. и первоначальной стоимостью свыше 40 000 руб. учитываются в бухгалтерском учете в составе основных средств.

Специальная одежда и специальная оснастка стоимостью менее 40 000 руб. в бухгалтерском учете учитываются как материалы на счете 10 (п.п. 9 и 11 МУ по учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды, Письмо Минфина РФ от 12.05.2003 №16-00-14/159, п. 6 ПБУ 1/2008).

Специальная оснастка стоимостью менее 40 000 руб., при передаче со складов организации (иных мест хранения) в производство (эксплуатацию) не учитывается на забалансовом счете «Специальная оснастка, переданная в эксплуатацию».

Стоимость специальной одежды стоимостью менее 40 000 руб., срок эксплуатации которой согласно нормам выдачи превышает 12 месяцев, (п.п. 9 и 11 МУ по учету специального



инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды, Письмо Минфина РФ от 12.05.2003 № 16-00-14/159, п. 6 ПБУ 1/2008) погашается линейным способом исходя из сроков полезного использования специальной одежды. Списание стоимости специальной одежды, срок эксплуатации которой согласно нормам выдачи не превышает 12 месяцев, производится одновременно в дебет соответствующих счетов учета затрат на производство в момент ее передачи (отпуска) сотрудникам Общества.

#### 6.4. Учет основных средств

Способы начисления амортизационных отчислений по объектам основных средств.  
Стоимость основных средств погашается путем начисления амортизации линейным методом исходя из срока полезного использования. Активы, удовлетворяющие условиям, позволяющим принять их к учету в качестве основных средств и со стоимостью не более 40 000 рублей за единицу, отражаются в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения контроля за их сохранностью после списания на расходы данные объекты учитываются на забалансовых счетах.

#### 6.5. Порядок признания коммерческих и управленческих расходов

Произведенные в текущем периоде коммерческие расходы признаются в себестоимости проданной продукции полностью в отчетном периоде их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности. Фактические суммы управленческих расходов, не связанные непосредственно с производственным процессом, признаются полностью в себестоимости, реализованной в отчетном периоде продукции (работ,услуг) в качестве расходов по обычным видам деятельности.

#### 6.6. Способ начисления амортизационных отчислений по нематериальным активам

Нематериальные активы амортизируются линейным методом с определением ежемесячной суммы амортизационных отчислений.  
Ежемесячная сумма амортизационных отчислений при линейном способе рассчитывается исходя из фактической стоимости равномерно в течение срока полезного использования актива.

#### 6.7. Бухгалтерская отчетность

6.7.1. В бухгалтерском балансе финансовые вложения отражаются в разд. II "Оборотные активы", если на отчетную дату предполагается, что они будут погашены (проданы) в течение 12 месяцев после отчетной даты. Там же показываются выданные долгосрочные займы в части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Остальные финансовые вложения отражаются в разд. I "Внеоборотные активы"(Основание: п. 41 ПБУ 19/02, п. 19 ПБУ 4/99).

6.7.2. В бухгалтерском балансе заемные обязательства (включая сумму основного долга и проценты к уплате) показываются в составе краткосрочных, если они подлежат погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. В составе краткосрочных заемных обязательств отражаются также заемные обязательства (включая сумму основного долга и проценты к уплате), ранее квалифицированные как долгосрочные, в части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты.  
Остальные заемные обязательства отражаются в бухгалтерской отчетности в составе долгосрочных.  
(Основание: п. 19 ПБУ 4/99)

6.7.3. В бухгалтерском балансе отражается сальдированная (свернутая) сумма отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства, кроме случаев, когда

законодательством РФ о налогах и сборах предусмотрено отдельное формирование налоговой базы.

*(Основание: п. 19 ПБУ 18/02)*

6.7.4. В бухгалтерском балансе суммы авансов и предоплат, перечисленные поставщикам и подрядчикам, а также полученные от заказчиков и покупателей, отражаются за вычетом НДС.

*(Основание: Приложение к Письму Минфина России от 09.01.2013 N 07-02-18/01, Толкование Т-16/2013-КпТ "НДС с авансов выданных и полученных")*

6.7.5. В отчете о финансовых результатах организация показывает свернуто прочие доходы и соответствующие им прочие расходы в следующих случаях:

- правила бухгалтерского учета предусматривают или не запрещают такое отражение доходов и расходов;
- доходы и расходы, возникшие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной жизни, не являются существенными для характеристики финансового положения организации.

В частности, организацией показывается свернуто:

- все положительные и отрицательные курсовые разницы;
- прочие доходы от предоставления имущества в аренду и связанные с этим прочие расходы;
- прочие доходы от выбытия объектов основных средств и связанные с этим прочие расходы;
- прочие доходы и расходы, связанные с увеличением и уменьшением оценочных резервов одного вида (под снижение стоимости материальных ценностей, резервы по сомнительным долгам), а также оценочных обязательств одного вида.

*(Основание: п. 18.2 ПБУ 9/99, п. 21.2 ПБУ 10/99)*

6.7.6. При составлении отчета о движении денежных средств к денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные финансовые вложения, подверженные незначительному риску изменения их стоимости.

При соблюдении указанных условий к денежным эквивалентам организации относятся:

- депозиты до востребования;
- векселя крупных стабильных банков;
- аккредитивы

*(Основание: п. 5, пп. "з" п. 9 ПБУ 23/2011)*

6.7.7. Промежуточная бухгалтерская отчетность составляется в исключительных случаях по требованию внешних пользователей этой отчетностью.

6.8. Информация об изменениях в учетной политике

В 2020-м году изменения в учетную политику Обществом не вносились.

## **7. Сведения о допущении непрерывности деятельности**

7.1. Общество не имеет планов по ликвидации и намерено продолжать осуществлять хозяйственную деятельность непрерывно. Руководство уверено, что Общество будет продолжать свою деятельность в будущем, в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

У ООО «Специализированный застройщик «Взлёт Девелопмент» отсутствуют события и условия, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

### 8. События после отчетной даты

8.1. У ООО «Специализированный застройщик «Взлёт Девелопмент» отсутствуют «влияющие» события и условия события, которые произошли до подписания отчетности, которые могли бы оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества.

8.2. В конце 2019 года из Китая впервые пришла информация о коронавирусе (с COVID-19), во Всемирную организацию здравоохранения поступили сообщения об ограниченном количестве случаев заражения неизвестным вирусом. В начале 2020 года вирус распространился по всему миру, и его отрицательное воздействие стало набирать силу. По мнению руководства, эта вспышка относится к категории не корректирующих событий после отчетной даты. Хотя на дату выпуска настоящей бухгалтерской отчетности ситуация все еще остаётся нестабильной, до настоящего времени ощутимое воздействие на продажи или цепочку поставок Общества отсутствует, выручка от осуществления деятельности в 2020г. по сравнению с предыдущим годом не снизилась.

8.3. Однако влияние ситуации на Общество в будущем, связанной с COVID-19, невозможно спрогнозировать. Руководство продолжает следить за потенциальным воздействием этих событий и принимает все возможные меры для снижения возможных последствий.

### 9. Информация о наличии и движении основных средств

9.1 Собственные основные средства отражены по строке 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса на 31 декабря 2020г.:

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	-	-	256	-	-	(9)	-	-	256	(9)
	5210	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
Другие виды основных средств	5201	за 2020г.	-	-	198	-	-	(9)	-	-	198	(9)
	5211	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	5202	за 2020г.	-	-	58	-	-	-	-	-	58	-
	5212	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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 9.2 Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом (нежилое помещение под офис по адресу г. Хабаровск, ул. Карла Маркса 76)	5283	6 000	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

9.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации в отчетном периоде не производилось.

## 10. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	212	-
Расходы на оплату труда	5620	2 986	197
Отчисления на социальные нужды	5630	553	59
Амортизация	5640	9	-
Прочие затраты	5650	8 081	219
Итого по элементам	5660	11 841	475
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(10 408)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	11 860
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 433	12 335

## 11. Дебиторская и кредиторская задолженность

### 11.1 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 долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	-	-	100 336	-	(2 229)	-	-	-	-	4	98 107	-
	5530	за 2019г.	2	-	-	-	(2)	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	-	-	49 200	-	-	-	-	-	-	-	49 200	-
	5531	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2020г.	-	-	48 426	-	-	-	-	-	-	-	48 426	-
	5532	за 2019г.	2	-	-	-	(2)	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2020г.	-	-	473	-	-	-	-	-	-	4	477	-
	5533	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2020г.	-	-	2 229	-	(2 229)	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2020г.	-	-	100 336	-	(2 229)	-	-	X	X	X	98 107	-
	5520	за 2019г.	2	-	-	-	(2)	-	-	X	X	X	-	-

11.2 Оценочное значение по сомнительным долгам в течение отчетного периода не создавались по причине их отсутствия.

11.3 Просроченная дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2020 г. отсутствует.

11.4 Наличие и движение кредиторской задолженности



Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	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.	-	796 655	-	-	-	-	-	-	796 655
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020г.	43 830	24 501	-	-	-	-	-	-	68 331
	5573	за 2019г.	20 424	23 430	-	(24)	-	-	-	-	43 830
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	17 573	12 882		(143)	-	-	-	4	30 316
	5580	за 2019г.	17 543	57		(27)	-	-	-	-	17 573
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	17 519	11 393	-	(84)	-	-	-	-	28 828
	5581	за 2019г.	17 500	19	-	-	-	-	-	-	17 519
авансы полученные	5562	за 2020г.	-	1 113	-	-	-	-	-	-	1 113
	5582	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	44	376	-	(48)	-	-	-	4	376
	5583	за 2019г.	43	27	-	(27)	-	-	-	-	44
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2020г.	11	-	-	(11)	-	-	-	-	-
	5586	за 2019г.	-	11	-	-	-	-	-	-	11
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2020г.	17 573	12 882		(143)	-	X	X	4	30 316
	5570	за 2019г.	17 543	57		(27)	-	X	X	X	17 573

## 12. Оценочные обязательства

12.1 Оценочное обязательство по оплате и предоставлению отпусков работникам в течение проверяемого периода обществом создано в размере 462 тыс. руб. По состоянию на 31 декабря 2020г. числится сальдо в сумме 462 тыс. руб.

## 13. Проектное финансирование

13.1 15 июля 2020 г. Общество (Заемщик) заключило договор об открытии невозобновляемой кредитной линии с ПАО «Сбербанк России» (Кредитор) на сумму 796 655 000 (семьсот девяносто шесть миллионов шестьсот пятьдесят пять тысяч) для финансирования затрат по строительству объекта: «Жилые дома по ул. Тихоокеанской в г. Хабаровске. Жилой дом № 1». Период действия

**Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31 декабря 2020г. и  
отчёту о финансовых результатах за январь-декабрь 2020г.**

---

Кредитные средства были перечислены на отзывные, покрытые аккредитивы. Остатки денежных средств на аккредитивах на 31 декабря 2020 г. показаны в строке 1250 бухгалтерского баланса. В качестве обеспечения своевременного и полного выполнения обязательств Заемщика перед Кредитором по Договору, в том числе возврата кредита, уплаты процентов, Комиссионных платежей, предусмотренных условиями Договора, Заемщик предоставляет / обеспечивает предоставление Кредитору:

- Залог (недвижимое имущество):

- предмет залога в соответствии с Договором ипотеки № 100200108/1 от «15» июля 2020 г.: Земельный участок; Вид права: Собственность; Категория земель: земли населенных пунктов; адрес: Хабаровский край, г. Хабаровск, в границах ул. Массовой - ул. Салтыкова Щедрина - ул. Тихоокеанской - ул. Фоломеева в Кировском районе; Кадастровый (или условный) номер: 27:23:0000000:30296; Общая площадь, кв. м: 12655. Залоговая стоимость определяется на основании оценочной стоимости с использованием залогового дисконта в размере 0 (Ноль) процентов;
- залогодатель: ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВЗЛЁТ ДЕВЕЛОПМЕНТ» (Заемщик) в соответствии с Договором залога имущественных прав № 100200108/4 от «15» июля 2020 г.

Залоговая стоимость имущественных прав определяется на основании остаточной стоимости Контракта (Договора), определяемой как стоимость Контракта (Договора) за вычетом сумм, поступивших залогодателю по Контракту (Договору) на момент проведения оценки, с использованием залогового дисконта в размере 0-25 (от Ноля до Двадцати пяти) процентов.

- Поручительство юридического лица:

- поручитель: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Р.СТРОЙ»;
- адрес поручителя: 680054, Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Тихоокеанская, д. 169/2К, оф. 202;
- ИНН поручителя: 2721142816;
- ОГРН поручителя: 1062721097977;

- В соответствии с Договором поручительства № 100200108/2 от «15» июля 2020 г. на всю сумму обязательств Заемщика по Договору поручительство физического лица:

- поручитель: Лебеда Роман Валерьевич (ИНН поручителя: 272114550731);

- В соответствии с Договором поручительства № 100200108/3 от «15» июля 2020 г. на всю сумму обязательств Заемщика по Договору имущественные права (требования) по Контракту (Договору):

- Контракт (Договор): ДОГОВОР ГЕНЕРАЛЬНОГО ПОДРЯДА № 1/2020 на выполнение строительно-монтажных работ от 01 июля 2020г., заключенный с Обществом с ограниченной ответственностью «Р.Строй» (ИНН 2721142816, ОГРН 1062721097977, адрес: 680054, Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Тихоокеанская, д. 169/2К, оф. 202),

- Разрешение на строительство № 27-23-38-2020 от «13» мая 2020, выданного Администрацией города Хабаровска, в лице департамента архитектуры строительства и землепользования;

- Долю участия в уставном капитале в соответствии с Договором залога доли в уставном капитале № 100200108/5 от «15» июля 2020 г.:

- размер доли: 100 (Сто) процентов от уставного капитала на дату заключения Договора;
- залогодатель:

**Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31 декабря 2020г. и  
отчёту о финансовых результатах за январь-декабрь 2020г.**

Лебеда Роман Валерьевич (участник с долей участия в уставном капитале ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВЗЛЁТ ДЕВЕЛОПМЕНТ» (Заемщик)); паспорт: серия 08 04, номер 431117, выдан Управлением внутренних дел Центрального района г. Хабаровска, дата выдачи 29.03.2005; ИНН залогодателя: 272114550731.

**14. Учет денежные средства участников долевого строительства,  
находящиеся на счетах эскроу.**

Информация о денежных средствах участников долевого строительства, зачисленных на счет Эскроу в соответствии с договорами долевого участия в строительстве, учитываются на забалансовом счете 008.

Участник	№ и дата договора участия в долевом строительстве	Сумма (руб.)
Апханова Екатерина Юрьевна	16/Н 1 от 20.08.2020	6 010 320,00
Батурова Людмила Николаевна	61/Н 1 от 08.12.2020	4 577 532,10
Бочкарёв Сергей Валерьевич	177/Н 1 от 18.11.2020	3 489 942,60
Братанов Александр Александрович	92/Н 1 от 28.10.2020	4 082 862,40
Брунь Александра Николаевна , Тюмин Дмитрий Владимирович	30/Н 1 от 30.10.2020	6 923 280,00
Вагель Антон Сергеевич, Вагель Марина Викторовна	138/Н 1 от 15.12.2020	3 849 485,60
Васильев Александр Евгеньевич , Васильева Нина Владимировна	86/Н 1 от 30.10.2020	6 466 800,00
Гладких Александр Викторович	224/Н 1 от 04.12.2020	3 829 395,90
Глотова Дарья Андреевна	226Н/ 1 от 08.12.2020	149 000,00
Гондурова Полина Сергеевна	72/Н 1 от 28.10.2020	7 075 440,00
Гуля Евгения Игоревна	153/Н 1 от 11.12.2020	3 525 762,60
Евтехов Анатолий Игоревич	185/Н 1 от 12.11.2020	4 063 062,60
Ежкина Любовь Сергеевна	8/Н 1 от 26.10.2020	3 369 262,40
Емельянова Вероника Сергеевна, Емельянов Даниил Сергеевич	84/Н 1 от 27.10.2020	5 282 485,00
Журавлев Матвей Дмитриевич , Журавлева Анастасия Петровна	134/Н 1 от 24.11.2020	5 803 380,87
Калараш Ирина Васильевна	198/Н 1 от 30.10.2020	5 864 770,87
Карповская Ольга Дмитриевна, Карповский Михаил Николаевич	143/Н 1 от 03.11.2020	5 459 521,21
Квасникова Ольга Николаевна	142/Н 1 от 16.09.2020	2 000 000,00
Ким Елена Сынхаковна	193/Н 1 от 23.11.2020	3 295 440,00
Ковалев Константин Вадимович Ковалева Валерия Викторовна, Ковалев Вадим Константинович	98/Н 1 от 25.11.2020	5 751 371,21
Ковтун Виктор Сергеевич , Ковтун Татьяна Николаевна	19/Н 1 23.11.2020	4 387 652,10
Котова Ольга Михайловна	217/Н 1 от 12.11.2020	3 525 762,60
Лорай Татьяна Новомировна , Лорай Евгений Викторович	23/Н 1 от 08.12.2020	7 065 303,00
Лысенков Андрей Владимирович	189/Н 1 от 27.11.2020	4 530 062,10
Маталыгин Артур Владимирович	14/Н 1 от 11.11.2020	5 517 891,21
Мельник Андрей Анатольевич, Мельник Виктория Юрьевна	70/Н 1 от 26.08.2020	4 961 450,00
Михайлов Ян Викторович , Михайлова Анна Васильевна	44/Н 1 от 10.12.2020	7 531 920,00
Мовчанок Мария Александровна	135/Н 1 от 17.11.2020	5 517 891,21

**Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31 декабря 2020г. и  
отчёту о финансовых результатах за январь-декабрь 2020г.**

Мордашков Алексей Викторович , Мордашкова Екатерина Владимировна	79/Н 1 от 28.10.2020	7 075 440,00
Негодюк Валерий Евгеньевич	68/Н 1 от 16.10.2020	4 272 300,00
Овсеян Месроп Ашотович	186/Н 1 от 29.09.2020	3 672 640,00
Овчарук Анна Аскеровна	77/Н 1 от 15.12.2020	5 809 741,21
Оркин Алексей Андреевич	194/Н 1 от 15.09.2020	3 552 880,00
Пак Константин Витальевич	20/ Н 1 от 03.09.2020	5 095 370,00
Пакулова Мария Павловна , Пакулов Антон Сергеевич	136Н/ 1 от 11.12.2020	3 676 875,90
Пархомец Елена Владимировна	192/ Н 1 от 17.09.2020	3 393 570,00
Пелевина Анастасия Владимировна	130/Н 1 от 17.08.2020	3 473 040,00
Пешков Виталий Владимирович	154/Н 1 от 08.10.2020	3 672 640,00
Популов Алексей Александрович, Популова Юлия Сергеевна	218/Н 1 от 15.10.2020	3 752 480,00
Порваткин Михаил Маликович , Шушканова Татьяна Александровна	197/Н 1 от 06.11.2020	4 530 062,10
Прудников Никита Викторович	15/ Н 1 от 07.09.2020	3 104 160,00
Раздабара Алексей Викторович, Раздабара Анастасия Андреевна	63/Н 1 от 09.09.2020	4 961 450,00
Ратнер Никита Сергеевич, Ратнер Наталья Павловна	91/Н 1 от 16.09.2020	5 078 190,00
Резниченко Андрей Андреевич	209/Н 1 от 27.11.2020	3 561 582,60
Родионов Алексей Романович, Родионова Мария Сергеевна	13/Н 1 от 19.11.2020	5 803 380,87
Самусь Кирилл Леонидович	58/Н 1 от 15.10.2020	6 771 120,00
Светенок Виктор Сергеевич , Светенок Анна Сергеевна	137/Н 1 от 13.11.2020	3 223 800,00
Соболева Олеся Владимировна	9/Н 1 от 09.09.2020	6 390 720,00
Тё Елена Борисовна	129/Н 1 от 07.12.2020	3 454 122,60
Хасанов Андрей Фаязович, Хасанова Анастасия Алексеевна	107/Н 1 от 24.08.2020	6 442 880,00
Хорева Наталья Вячеславовна	№ 21/Н 1 от 11.08.2020	4 903 080,00
Чертковский Антон Александрович, Чертковская Виктория Владимировна	65/Н 1 от 10.11.2020	6 771 120,00
Шанцев Анатолий Сергеевич, Шанцева Вера Александровна	210/Н 1 от 25.11.2020	3 969 245,60
Шелевой Денис Геннадьевич	202/Н 1 от 23.11.2020	3 969 245,60
Шимолина Мария Викторовна	56/Н 1 от 09.09.2020	4 961 450,00
Шмелев Владислав Витальевич	69/Н 1 от 16.09.2020	5 218 150,00
Штерн Юлия Сергеевна. Штерн Арсений Владимирович	119/Н 1 от 11.11.2020	5 173 274,73
Щербачков Алексей Сергеевич, Щербачкова Наталья Александровна	37/Н 1 от 12.11.2020	7 085 903,22
<b>Итого поступивших денежных средств на счета эскроу на 31.12.2020г.</b>		<b>276 726 962,01</b>

**15. Учет заключенных договоров участия в долевом строительстве.**

Информация о договорах долевого участия в строительстве, заключенных Обществом с дольщиками и зарегистрированных в Рос реестре отражается в учете на забалансовом счета 009:

Участник	№ и дата договора долевого участия в строительстве	Сумма договора



**Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31 декабря 2020г. и  
отчёту о финансовых результатах за январь-декабрь 2020г.**

АЗИМУТ ЧОУ СШ	90/Н 1 от 15.12.2020	6 110 330,87
Апханова Екатерина Юрьевна	16/Н 1 от 20.08.2020	6 010 320,00
Батурова Людмила Николаевна	61/Н 1 от 08.12.2020	4 577 532,10
Бочкарев Сергей Валерьевич	177/Н 1 от 18.11.2020	3 489 942,60
Братанов Александр Александрович	92/Н 1 от 28.10.2020	4 082 862,40
Брунь Александра Николаевна , Тюмин Дмитрий Владимирович	30/Н 1 от 30.10.2020	6 923 280,00
Вагель Антон Сергеевич, Вагель Марина Викторовна	138/Н 1 от 15.12.2020	3 849 485,60
Васильев Александр Евгеньевич , Васильева Нина Владимировна	86/Н 1 от 30.10.2020	6 466 800,00
Гладких Александр Викторович	224/Н 1 от 04.12.2020	3 829 395,90
Глотова Дарья Андреевна	226/Н 1 от 08.12.2020	3 969 245,60
Гондурова Полина Сергеевна	72/Н 1 от 28.10.2020	7 075 440,00
Гуля Евгения Игоревна	153/Н 1 от 11.12.2020	3 525 762,60
Евтехов Анатолий Игоревич	185/Н 1 от 12.11.2020	4 063 062,60
Ежкина Любовь Сергеевна	8/Н 1 от 26.10.2020	3 369 262,40
Емельянова Вероника Сергеевна, Емельянов Даниил Сергеевич	84/Н 1 от 27.10.2020	5 282 485,00
Журавлев Матвей Дмитриевич , Журавлева Анастасия Петровна	134/Н 1 от 24.11.2020	5 803 380,87
Зарецкая Анна Антоновна, Зарецкий Данил Васильевич	54/Н 1 от 28.12.2020	4 577 532,10
Калараш Ирина Васильевна	198/Н 1 от 30.10.2020	5 864 770,87
Карповская Ольга Дмитриевна, Карповский Михаил Николаевич	143/Н 1 от 03.11.2020	5 459 521,21
Квасникова Ольга Николаевна	142/Н 1 от 16.09.2020	5 402 320,00
Ким Елена Сынхаковна	193/Н 1 от 23.11.2020	3 295 440,00
Ковалев Константин Вадимович Ковалева Валерия Викторовна, Ковалев Вадим Константинович	98/Н 1 от 25.11.2020	5 751 371,21
Ковтун Виктор Сергеевич , Ковтун Татьяна Николаевна	19/Н 1 23.11.2020	4 387 652,10
Котова Ольга Михайловна	217/Н 1 от 12.11.2020	3 525 762,60
Куликов Дмитрий Александрович	112/Н 1 от 05.11.2020	4 786 340,00
Лорай Татьяна Новомировна , Лорай Евгений Викторович	23/Н 1 от 08.12.2020	7 531 920,00
Лысенков Андрей Владимирович	189/Н 1 от 27.11.2020	4 530 062,10
Маталыгин Артур Владимирович	14/Н 1 от 11.11.2020	5 517 891,21
Мельник Андрей Анатольевич, Мельник Виктория Юрьевна	70/Н 1 от 26.08.2020	4 961 450,00
Михайлов Ян Викторович , Михайлова Анна Васильевна	44/Н 1 от 10.12.2020	7 531 920,00
Мовчанюк Мария Александровна	135/Н 1 от 17.11.2020	5 517 891,21
Мордашков Алексей Викторович , Мордашкова Екатерина Владимировна	79/Н 1 от 28.10.2020	7 075 440,00
Негодюк Валерий Евгеньевич	68/Н 1 от 16.10.2020	4 272 300,00
Овсепян Месроп Ашотович	186/Н 1 от 29.09.2020	3 672 640,00
Овчарук Анна Аскеровна	77/Н 1 от 15.12.2020	5 809 741,21



**Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31 декабря 2020г. и  
отчёту о финансовых результатах за январь-декабрь 2020г.**

Оркин Алексей Андреевич	194/Н 1 от 15.09.2020	3 552 880,00
Пак Константин Витальевич	20/ Н 1 от 03.09.2020	5 095 370,00
Пакулова Мария Павловна , Пакулов Антон Сергеевич	136Н/ 1 от 11.12.2020	3 676 875,90
Пархомец Елена Владимировна	192/ Н 1 от 17.09.2020	3 393 570,00
Пелевина Анастасия Владимировна	130/Н 1 от 17.08.2020	3 473 040,00
Пешков Виталий Владимирович	154/Н 1 от 08.10.2020	3 672 640,00
Популов Алексей Александрович, Популова Юлия Сергеевна	218/Н 1 от 15.10.2020	3 752 480,00
Порваткин Михаил Маликович , Шушканова Татьяна Александровна	197/Н 1 от 06.11.2020	4 530 062,10
Прудников Никита Викторович	15/ Н 1 от 07.09.2020	3 104 160,00
Раздабара Алексей Викторович, Раздабара Анастасия Андреевна	63/Н 1 от 09.09.2020	4 961 450,00
Ратнер Никита Сергеевич, Ратнер Наталья Павловна	91/Н 1 от 16.09.2020	5 078 190,00
Резниченко Андрей Андреевич	209/Н 1 от 27.11.2020	3 561 582,60
Родионов Алексей Романович, Родионова Мария Сергеевна	13/Н 1 от 19.11.2020	5 803 380,87
Ряжских Василий Александрович	169/Н 1 от 30.10.2020	3 454 122,60
Самедов Илькин Самед Оглы , Самедова Айдан Пахливан Кызы	51/Н 1 от 15.12.2020	7 608 000,00
Самусь Кирилл Леонидович	58/Н 1 от 15.10.2020	6 771 120,00
Светенок Виктор Сергеевич , Светенок Анна Сергеевна	137/Н 1 от 13.11.2020	3 223 800,00
Скачкова Юлия Александровна	173/Н 1 от 28.12.2020	4 577 532,10
Соболева Олеся Владимировна	9/Н 1 от 09.09.2020	6 390 720,00
Тё Елена Борисовна	129/Н 1 от 07.12.2020	3 454 122,60
Усачева Ольга Владимировна	157/Н 1 от 18.12.2020	4 625 002,10
Хасанов Андрей Фаязович, Хасанова Анастасия Алексеевна	107/Н 1 от 24.08.2020	6 542 880,00
Хорева Наталья Вячеславовна	21/Н 1 от 11.08.2020	4 903 080,00
Чепак Алексей Алексеевич, Шмонденко Анна Александровна	47/Н 1 от 24.12.2020	4 577 532,10
Чертковский Антон Александрович, Чертковская Виктория Владимировна	65/Н 1 от 10.11.2020	6 771 120,00
Шагина Анна Анатольевна	178/Н 1 от 16.12.2020	3 929 325,60
Шанцев Анатолий Сергеевич, Шанцева Вера Александровна	210/Н 1 от 25.11.2020	3 969 245,60
Шелевой Денис Геннадьевич	202/Н 1 от 23.11.2020	3 969 245,60
Шимолина Мария Викторовна	56/Н 1 от 09.09.2020	4 961 450,00
Шмелев Владислав Витальевич	69/Н 1 от 16.09.2020	5 218 150,00
Штерн Юлия Сергеевна. Штерн Арсений Владимирович	119/Н 1 от 11.11.2020	5 173 274,73
Щербаков Алексей Сергеевич, Щербакова Наталья Александровна	37/Н 1 от 12.11.2020	7 531 920,00
<b>Итого сумма заключенных договор участия в долевом строительстве на 31.12.2020г.</b>		<b>329 207 878,86</b>

**16. Затраты на строительство**

**Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31 декабря 2020г. и  
отчёту о финансовых результатах за январь-декабрь 2020г.**

16.1 Затраты на строительство объекта отражённые по строке 1211 «Затраты на строительство объекта "Жилые дома по ул. Тихоокеанской в г. Хабаровске. Жилой дом № 1"» Бухгалтерского баланса на 31 декабря 2020г.:

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	На конец периода
Незавершенное строительство и незаконченные операции	5240	за 2020г.	59 381	88 455	(59 451)	(256)	88 129
	5250	за 2019г.	24 965	34 416	-	-	59 381
в том числе:							
Зем.уч-к 12655 м2 (г.Хабаровск, в границах Массовой-ул.Салтыкова Щедрина-ул.Тихоокеанской-ул.Фоломеев	5241	за 2020г.	-	17 998	-	-	17 998
	5251	за 2019г.	-	-	-	-	-
Жилые дома по ул.Тихоокеанской.Дом № 1	5242	за 2020г.	59 381	68 435	59 451	-	68 365
	5252	за 2019г.	24 965	34 416	-	-	59 381
Отдел продаж ул.Тихоокеанская	5243	за 2020г.	-	1 766	-	-	1 766
	5253	за 2019г.	-	-	-	-	-

### 17. Учет расчетов по налогу на прибыль

17.1. В нижеприведенной таблице приведен порядок формирования финансового результата Общества за отчетный период:

Наименование показателя отчета о финансовых результатах	Код строки	За 2020 г.	За 2019 г.
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 376	(1 632)
Налог на прибыль	2410	(322)	-
в том числе:			
текущий налог на прибыль	2411	(311)	-
отложенный налог на прибыль	2412	(22)	-
Прочее	2460	(12)	-
в том числе:			
отложенный налоговый актив		(12)	-
Чистая прибыль (убыток)	2400	1 054	(1 632)

Временные разницы, возникшие в отчетном году и повлекшие корректировку условного расхода в целях определения текущего налога на прибыль, составили:

- вычитаемые разницы, образовавшие ОНА, которые уменьшили условный расход – 57 тыс. рублей (сумма ОНА = 12 тыс. рублей), постоянные налоговые расходы (ПНР), которые увеличили условный расход – 235 тыс. рублей (сумма ПНР = 47 тыс. рублей).

Учет отложенных налоговых активов и обязательств ведется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц (Основание ПБУ 18/02).

### 18. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 2/2008

18.1. По состоянию на 31.12.2020 года в составе незавершенного производства учтены затраты в размере **86 363** тыс. руб., по которым еще не были выполнены работы, законченные строительством, в соответствии с исполнением обязательств Общества в рамках договоров долевого участия в строительстве.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31 декабря 2020г. и  
отчёту о финансовых результатах за январь-декабрь 2020г.**

Общество оценивает эти затраты как возмещаемые и ожидает, что договоры с дольщиками будут еще заключены в ближайшее время.

Сумма выданных авансов по договорам строительного подряда (генерального подряда) за 2020 год основным подрядчикам за 2020 год составила 77 916 тыс. руб., в том числе:

- ООО «Р,Строй» - 40 590 тыс. руб.;
- ООО «САНКИР» - 27 284 тыс. руб.;
- ООО «Дальтрансэлектроналадка» - 10 042 тыс. руб.

Сумма незакрытого выданного аванса (с учетом НДС) в счет выполнения порядных работ по строительству ЖК «НОРДИК» по состоянию на 31.12.2020г. составила 45 667 тыс. руб., в том числе:

- ООО «Р,Строй» - 33 624 тыс. руб.;
- ООО «САНКИР» - 3 470 тыс. руб.;
- ООО «Дальтрансэлектроналадка» - 8 573 тыс. руб.

18.2. Общая сумма понесенных расходов по договорам, не завершённым на отчетную дату (п. 28 ПБУ 2/2008), на 31.12.2020 года накопительным итогом составила 86 363 тыс. руб., с учетом расходов на устранение недоделок (брака) и резерва под убыточные договора подряда.

Суммы за выполненные работы по договорам, не предъявленные заказчиком на отчетную дату (непредъявленная выручка) в течение отчетного отсутствовали.

**19. Формирование строки 2340 «Прочие доходы» и стр. 2350 «Прочие расходы»  
Отчета о финансовых результатах**

**19.1 Расшифровка строки 2340 «Прочие доходы» отчета о финансовых результатах**

<i>Выручка и прочие доходы</i>	<i>Общая сумма за отчетный период, тыс. руб.</i>	<i>Процент от общей суммы, %</i>
Доход от продажи основных средств (стр. 2340 Отчета о финансовых результатах)	49 200	100 %
Всего за год:	49 200	100%

19.2 Прочие расходы, отраженные по стр. 2350 отчета о финансовых результатах за 2020г., составили 31 696 тыс. руб., в том числе:

91.02, Прочие расходы	(тыс. руб.)
Прочие внереализационные расходы	151
Расходы, связанные с реализацией основного средства	31 285
Расходы не принимаемые в целях НО	-
Услуги банка	260
<b>Итого</b>	<b>31 696</b>

**20. Информация по сегментам**

ООО «Специализированный застройщик «Взлёт Девелопмент» не ведет учет по сегментам, ПБУ 12/2010 не применяет.

**21. Учет государственной помощи**

ООО «Специализированный застройщик «Взлёт Девелопмент» государственную помощь не получало.

## **22. Информация об участии в совместной деятельности**

Общество не ведет совместную деятельность с другими организациями и не имеет заключенных (действующих) договоров, условиями которых устанавливается распределение между участниками обязанностей по финансовой и иной совместно осуществляемой деятельности с целью получения экономических выгод или дохода.

## **23. Пояснения к отчету об изменениях капитала**

В 2020 году Обществом не начислялись выплаты вознаграждений членам Совета директоров и дивиденды, а также отсутствуют иные события, уменьшающие капитал.

## **24. Судебные разбирательства, незавершенные на отчетную дату в которых Общество выступает истцом или ответчиком, и решения, по которым могут быть приняты лишь в последующие отчетные периоды**

По состоянию на отчетную дату у Общества отсутствуют судебные разбирательства, которые могут оказать значительное влияние на оценку показателей баланса собственниками Общества.

## **25. Правовые и налоговые риски**

Правовой и налоговый риск Общества связан с изменяющимся регулированием отношений в области гражданского права, а также бухгалтерского и налогового учета. Кроме того, налоговое, валютное и таможенное законодательство в РФ нередко допускает различные толкования норм, регулирующих соответствующие отношения, в том числе и в связи с судебной практикой.

Налоговая система Российской Федерации продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, которые временами являются противоречивыми, что допускает их неоднозначное толкование различными налоговыми органами.

Проверками и расследованиями в отношении правильности исчисления налогов занимаются несколько регулирующих органов, имеющих право налагать крупные штрафы и начислять пени. Правильность исчисления налогов в отчетном периоде может быть проверена в течение трех последующих календарных лет. В последнее время практика в Российской Федерации такова, что налоговые органы занимают более жесткую позицию в части интерпретации и требований соблюдения налогового законодательства.

Положения Налогового кодекса Российской Федерации не дают исчерпывающего перечня необходимой документации и процедур, которые должен провести налогоплательщик, для подтверждения обоснованности формирования налоговой базы и суммы подлежащих налогов к уплате, в том числе по проверке благонадежности своих контрагентов. Общество проводит процедуры проверки благонадежности контрагентов, исходя из своего понимания требований налогового законодательства.

В случае возникновения спорных ситуаций с налоговыми и судебными органами трактовка неоднозначных положений законодательства может быть отличной от Общества, что может

**Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31 декабря 2020г. и  
отчёту о финансовых результатах за январь-декабрь 2020г.**

---

привести к возникновению рисков, доначисления налогов и сборов, а также соответствующих штрафов и пеней.

Директор

26 марта 2021г



Р.В. Лебеда