

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "Гарант-жилье"	ИНН	25769055		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	6732076930		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКЕИ	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность			384		
Единица измерения: в тыс. рублей					
Местонахождение (адрес)					
214031, Смоленская обл, Смоленск г, 25 Сентября ул, д. № 64					

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

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

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	37	62	81
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	37	56	76
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	162 667	264 414	363 374
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	4 764	5 296	4 985
	Строительство объектов основных средств	11502	157 903	259 117	358 388
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	162 704	264 476	363 455
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	49 130	63 093	70 509
	в том числе:				
	Материалы	12101	20 430	20 601	19 593
	Товары	12102	13 307	14 634	21 282
	Готовая продукция	12103	15 393	27 857	29 634
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	196 354	300 658	167 480
	в том числе:				

	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	169 800	50 309	73 679
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	2 505	4 141	3 846
	Расчеты по налогам и сборам	12303	605	370	1 106
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	746	25 350	814
	прочие		1 581	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	5 300	78 391	305
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	23 142	10 719	29 038
	в том числе:				
	Касса организации	12501	12	9	17
	Расчетные счета	12502	23 130	10 710	29 021
	Прочие оборотные активы	1260	4 101	15	-
	в том числе:				
	расходы будущих периодов		-	-	-
	Итого по разделу II	1200	278 027	452 876	267 331
	БАЛАНС	1600	440 732	717 351	630 786

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	40 010	40 010	40 010
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	169 847	79 817	46 525
	Итого по разделу III	1300	209 857	119 827	86 535
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	109 761	109 761
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	-	109 761	109 761
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	109 761	109 761
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	205 802	112 604	95 559
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	101 000	15 700	15 700
	Проценты по краткосрочным займам	15102	104 802	6 264	3 169
	Проценты по долгосрочным займам	15103	-	90 640	76 690
	Кредиторская задолженность	1520	23 577	375 159	338 931
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	15 497	17 485	26 124
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	100
	Расчеты по налогам и сборам	15203	7 941	9 151	1 220
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15204	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 496	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	230 875	487 763	434 491
	БАЛАНС	1700	440 732	717 351	630 786

Руководитель


 (подпись)

Ошеров Кирилл Андреевич

(расшифровка подписи)

4 марта 2021 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "Гарант-жилье"	по ОКПО	25769055		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	6732076930		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	403 342	304 134
	Себестоимость продаж	2120	(248 652)	(216 926)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	154 690	87 208
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	154 690	87 208
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 074	87
	Проценты к уплате	2330	(16 921)	(19 245)
	Прочие доходы	2340	1 317	178
	Прочие расходы	2350	(28 539)	(26 211)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	112 621	42 017
	Налог на прибыль	2410	(22 591)	(8 520)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(22 591)	(8 520)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	(204)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	90 030	33 293

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	90 030	33 293
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Ошеров Кирилл Андреевич

(расшифровка подписи)

4 марта 2021 г.



Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.

Форма по ОКУД _____
Дата (число, месяц, год) _____
Организация Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "Гарант-жилье" по ОКПО _____
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2 _____
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС _____
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____

Коды		
0710004		
31	12	2020
25769055		
6732076930		
71.12.2		
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	40 010	-	-	-	46 525	86 535
<u>За 2019 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	33 292	33 292
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	33 292	33 292
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	40 010	-	-	-	79 817	119 827
<u>За 2020 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	90 030	90 030
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	90 030	90 030
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	40 010	-	-	-	169 847	209 857

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	86 535	33 292	-	119 827
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	86 535	33 292	-	119 827
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	46 525	33 292	-	79 817
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	46 525	33 292	-	79 817
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	209 857	119 827	86 535

Руководитель


(подпись)

Ошеров Кирилл Андреевич

(расшифровка подписи)



4 марта 2021 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "Гарант-жилье"	по ОКПО	31	12	2020
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	25769055		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	6732076930		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	451 591	622 420
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	92 158	252 423
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
средства дольщиков	4114	329 607	355 323
прочие поступления	4119	29 826	14 674
Платежи - всего	4120	(488 292)	(562 915)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(428 188)	(502 264)
в связи с оплатой труда работников	4122	(13 194)	(10 397)
процентов по долговым обязательствам	4123	(8 567)	(2 200)
налога на прибыль организаций	4124	(22 117)	(44)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(16 226)	(48 010)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(36 701)	59 505
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	46 285	176
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	44 200	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	2 085	176
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(35 700)	(15 000)
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	(35 700)	(15 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	10 585	(14 824)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	30 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	30 000
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(24 461)	(30 000)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(24 461)	(30 000)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(24 461)	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(50 577)	44 681
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	73 719	29 038
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	23 142	73 719
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Ошеров Кирилл Андреевич

(расшифровка подписи)

4 марта 2021 г.



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

- 1.1. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Гарант-жилье».
- 1.2. Сокращенное фирменное наименование: ООО СЗ «Гарант-жилье».
- 1.3. Место нахождения: Российская Федерация, 214031, г. Смоленск, ул. 25 Сентября, д.64.
- 1.4. Дата государственной регистрации: 06 августа 2014 года;
ОГРН: 1146733013350.
- 1.5. Сведения об уставном капитале: 40 010 000 (сорок миллионов десять тысяч) рублей.
- 1.6. Органы управления Общества:
 - общее собрание участников;
 - единоличный исполнительный орган – директор;
 - ревизор (ревизор).Высшим органом управления Общества является общее собрание участников.
- 1.7. Номер телефона и факса: +7 (4812) 38 – 78 - 36, +7 (4812) 32-78-96.
- 1.8. Адрес электронной почты: an.garant67@mail.ru

2. Положение Общества в отрасли.

Общество с ограниченной ответственностью «Гарант-жилье» образовано в 2014 году

Период деятельности общества в строительстве – 6 лет (2014 - 2020г).

Основным направлением деятельности общества является деятельность в области строительства многоквартирных домов с поквартирной системой отопления и горячего водоснабжения. Указанная деятельность осуществляется за счет привлечения денежных средства участников долевого строительства.

Основными видами экономической деятельности Общества являются:

Основными видами экономической деятельности Общества являются: организация реализации инвестиционного проекта (выполнение предпроектной подготовки, анализ возможностей участников инвестиционно-строительного процесса, планирование строительства, не включая проектные, изыскательные, научно-исследовательские, опытно-конструкторские, строительно-монтажные, отделочные работы, сейсмические исследования и другие работы, связанные со строительством и ремонтом объектов производственного и непроизводственного назначения)

- подготовка к продаже собственного недвижимого имущества.

Дополнительными видами экономической деятельности Общества являются:

- покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;
- аренда и лизинг легковых автомобилей и легких автотранспортных средств;
- аренда и лизинг строительных машин и оборудования;
- аренда и лизинг прочих сухопутных транспортных средств и оборудования;
- аренда и лизинг прочих машин и оборудования научного и промышленного назначения

3. Отчет о размере распределяемой прибыли между участниками Общества.

В 2020 г. решений о распределении прибыли Общества не принималось.

4. Совершение обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» крупными сделками и сделками, в совершении которых имеется заинтересованность.

В отчетном периоде крупные сделки и сделки, в совершении которых имелась заинтересованность, совершались после одобрения решением общего собрания участников общества.

5. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества.

Единоличный исполнительный орган Общества: Директор.

ФИО: Ошеров Кирилл Андреевич

Год рождения: 1983.

Образование: **высшее.**

Доля участия такого лица в уставном капитале Общества: отсутствует.

6. Финансово-хозяйственная деятельность Общества в 2020 г.

В 2020 г ООО специализированный застройщик «Гарант-жилье» оказывало услуги заказчика-застройщика по долевому участию в строительстве жилых домов

- 90 кв.ж.д. №1-стр. с маг. Мкр. Королевка
- 160 кв.ж.д. №3 мкр.Королевка
- 70 кв.ж.д. №1А. Мкр. Королевка
- 80 кв.ж.д. №1Б. Мкр. Королевка
- 110 кв.ж.д. №1В. Мкр. Королевка

За 2020 г введены в эксплуатацию : 160 кв. ж.д №3 мкр.Королевка, 90 кв.ж.д. № 1-стр мкр.Королевка, 80 кв.ж.д. 1А мкр.Королевка , 80 кв.ж.д. 1Б мкр.Королевка

Кроме строительства жилых домов велась подготовительная работа по подготовке к строительству жилых домов № 4 , 12 , в старом карьере

Выручка без НДС за 2020 год составила	-	403 342,0 тыс. руб. в т.ч
- аренда техники	-	511,3 тыс. руб
- инвестиционная деятельность	-	327997,8 тыс руб
- Продажа готовых объектов недвижимости	-	74330,1 тыс.руб.
- прочие		502,8 тыс.руб
Внереализационные доходы	--	3391,0 тыс.руб
Валовая прибыль за 2020 г составила	-	112621,0 тыс.руб.
Чистая прибыль за 2019 г составила	-	90030,0 тыс.руб

Балансовая прибыль(нераспределенная) на 31.12.2020г составила **169847,0** тыс.руб

Строительство объектов (жилых домов) долевого строительства ведется подрядным способом, т.е. без выполнения работ собственными силами.

7. Информация о непрерывной деятельности

В 2020 году в связи с распространением вирусной инфекции COVID -19, ООО ООО специализированный застройщик «Гарант-жилье» были приняты меры по противодействию

распространению инфекции. Меры принимались на основании приказов руководителя от 24.04.2020г № 11 и № 15 от 23.07.2020г в том числе:

- информирование работников о признаках, действиях при выявлении, мерах профилактики инфекции
- информирование о правилах использования защитных средств и обеспечение возможности их использования
- оказание содействия в обеспечении и осуществлении контроля самоизоляции при возвращении из стран, где зарегистрированы случаи COVID -19
- осуществление регулярной влажной уборки служебных помещений и автотранспорта с применением дезинфицирующих средств
- планирование и разделение рабочих потоков
- тестирование работников

Обществом выполнены процедуры по оценке влияния COVID -19 на дальнейшую деятельность.

В результате отмечено:

- Нарушение операционной деятельности не наблюдалось
- поставщики(подрядчики) не нарушали условия договоров и работают стабильно
- производственно-финансовая деятельность полностью обеспечивалась оборотным капиталом
- не проводилось сокращение сотрудников
- количество покупателей увеличилось
- в отчетном периоде повысились показатели выручки и чистой прибыли.

В течении 2020г распространение инфекции COVID -19 , события и ограничения, введенные в связи с распространением вирусной инфекции, не оказали существенного влияния на деятельность организации и на возможность осуществлять свою деятельность в будущем.

Директор ООО СЗ «Гарант-жилье»

