



Центр налоговых экспертиз и аудита

Общество с ограниченной ответственностью
197183, Санкт-Петербург, ул. Сестрорецкая, д. 8, помещение 22Н, комн. 3
тел./факс (812) 430-97-81, 431-18-55, 430-59-98
e-mail: office@tax-expert.ru

Исх. № *АК 528/4*
От *05 апреля 2021*

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
о бухгалтерской отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный Застройщик Ленинградской Области 1»
за период с 01.01.2020 по 31.12.2020**

Санкт-Петербург

2021

Аудиторское заключение независимого аудитора

**Участникам
ООО «Спецзастройщик ЛО 1»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик Ленинградской Области 1» (ОГРН 1194704008311, Ленинградская область, Гатчинский район, город Гатчина, улица Соборная, дом 10Б, литер Б1, часть пом.28), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах, 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, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик Ленинградской Области 1» 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

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

Прочие сведения

Сопоставимые показатели не были проаудированы.

Ответственность руководства и общего собрания участников аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

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

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

Участники аудируемого лица несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с генеральным директором АО «ЛенОблАИЖК», участника аудируемого лица, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор, партнер
(КАА № 042955,01-000014;
ОРНЗ 21606088577)



А.Н. Миронин

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Центр налоговых экспертиз и аудита»,
ОГРН 1027807568480,
197183, г. Санкт-Петербург, ул. Сестрорецкая, д. 8, лит. А, пом. 22Н, комн.3.
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»,
ОРНЗ – 11606054310.

« 05 » апреля 2021 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2020 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Ленинградской области 1"	по ОКПО	37338656		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	4706080620		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	188300, Ленинградская обл, Гатчинский р-н, Гатчина г, Соборная ул, д. № 106, кв. помещение 28				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА	<input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "Центр налоговых экспертиз и аудита"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7814121790		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1027807568480		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	377 923	13 845	-
	в том числе:				
	Основные средства	1151	677	-	-
	Затраты на строительство многоквартирных домов	1152	371 114	13 845	-
	Внеоборотные активы	1153	6 132	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	2 287	78	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	3	-	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	1191	3	-	-
	Итого по разделу I	1100	380 214	13 923	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 648	7	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	2 084 584	855	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	343 813	848	-
	Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	1232	228 236	7	-

5

	Обязательства дольщиков	1233	1 512 535	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	17 673	6 758	-
	Прочие оборотные активы	1260	49	4	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	1261	49	4	-
	Итого по разделу II	1200	2 103 955	7 624	-
	БАЛАНС	1600	2 484 169	21 547	-

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	10	10	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(3 040)	(311)	-
	Итого по разделу III	1300	(3 030)	(301)	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	15 555	-
	в том числе:				
	Займы полученные	1411	-	15 360	-
	Проценты по займам	1412	-	195	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 528	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 528	15 555	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	935 247	522	-
	в том числе:				
	Займы полученные	1511	924 500	500	-
	Проценты по займам	1512	10 747	22	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	1 550 424	5 771	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	37 888	5 771	-
	Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	1522	1	-	-
	Обязательства застройщика	1523	1 512 535	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 485 671	6 293	-
	БАЛАНС	1700	2 484 169	21 547	-



Руководитель

(подпись)

Сидельников Виктор
Александрович

(расшифровка подписи)

19 марта 2021 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Ленинградской области 1"	ИНН	37338656		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	4705080620		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКЕИ	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
6	Управленческие расходы	2220	(105)	(145)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(105)	(145)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	457	20
	Проценты к уплате	2330	(3 570)	(217)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(194)	(47)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(3 412)	(389)
	Налог на прибыль	2410	683	78
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	683	78
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(2 729)	(311)

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	(2 729)	(311)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Сидельников Виктор
Александрович

(расшифровка подписи)

19 марта 2021 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2020
37338656		
4705080620		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Ленинградской области 1"

Организация

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКОПФ / ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

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	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3210	10	-	-	-	-	10
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	X	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
взнос в уставный капитал	3217	10	-	-	-	-	10
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(311)	(311)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	(311)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-

дивиденды		3227	X		X		X		X			-
-----------	--	------	---	--	---	--	---	--	---	--	--	---

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	10	-	-	-	(311)	(301)
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(2 729)	(2 729)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	(2 729)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	(2 729)
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	10	-	-	-	(3 040)	(3 030)

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	-	(311)	10	(301)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	(311)	10	(301)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	(311)	-	(311)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	(311)	-	(311)
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	(3 029)	(302)	-



Руководитель Сидельников Виктор Александрович
(подпись) (расшифровка подписи)

19 марта 2021 г.

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Ленинградской области 1"	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710005		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	31	12	2020
Организационно-правовая форма / форма собственности		ИНН	37338656		
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКВЭД 2	4705080620		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
		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	463	13
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	-	-
проценты по размещенным денежным средствам в банке	4114	463	13
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(228 029)	(159)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(366)	(17)
в связи с оплатой труда работников	4122	(18)	(94)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
обеспечение исполнения контрактов	4125	(227 236)	-
прочие платежи	4129	(409)	(48)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(227 566)	(146)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(670 159)	(8 966)
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	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
на строительство многоквартирных домов	4225	(670 159)	(8 966)
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(670 159)	(8 966)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	908 640	15 870
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	908 640	15 860
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	10
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	-	-
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	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	908 640	15 870
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	10 915	6 758
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	6 758	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	17 673	6 758
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)



Сидельников Виктор

Александрович

(расшифровка подписи)

19 марта 2021 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период								На конец периода		
			На начало года		Выбыло				Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	5100 5110	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:	5101 5111	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	
	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5120	-
в том числе:	5121	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	спиंसано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2020г.	-	-	-	-
	5170	за 2019г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2020г.	-	-	-	-
	5171	за 2019г.	-	-	-	-
	5180	за 2020г.	-	-	-	-
	5190	за 2019г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5181	за 2020г.	-	-	-	-
	5191	за 2019г.	-	-	-	-



Руководитель (подпись) _____ Сидельников Виктор Александрович (расшифровка подписи)

19 марта 2021 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	-	-	684	-	-	(6)	-	-	684	(6)
	5210	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2020г.	-	-	684	-	-	(6)	-	-	684	(6)
	5211	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5202	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5212	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5203	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5213	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	-	6 816	-	(684)	6 132
	5250	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
Машины и оборудование (кроме офисного)	5241	за 2020г.	-	684	-	(684)	-
	5251	за 2019г.	-	-	-	-	-
Объект незавершенного строительства Котельная (Подгорное)	5242	за 2020г.	-	4 542	-	-	4 542
	5252	за 2019г.	-	-	-	-	-
Объект незавершенного строительства Сеть ливневой канализации (Дружная горка)	5243	за 2020г.	-	1 590	-	-	1 590
	5253	за 2019г.	-	-	-	-	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2020г.	
		Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	за 2019г.
в том числе:	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
	5271	-	-

2.4. 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	5283	948	55	-
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	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись)
 Сидарьников Виктор Александрович
 (расшифровка подписи)

19 марта 2021 г.

nd

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная коррективная	Поступило	выбыло (поташено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная	
						первоначальная стоимость	накопленная коррективная				
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Краткосрочные - всего	5302	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Сидельников Виктор
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

19 марта 2021 г.

24

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода			
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5420	за 2019г.	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

25

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись) Сидельников Виктор
 Александрович
 (расшифровка подписи)

19 марта 2021 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделкам, операциям)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	15 555	908 640	10 491	-	(934 686)	-
	5571	за 2019г.	-	15 360	195	-	-	15 555
в том числе:								
кредиты	5552	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
заимы	5553	за 2020г.	15 555	808 640	10 491	-	(934 686)	-
	5573	за 2019г.	-	15 360	195	-	-	15 555
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	6 293	1 873 937	40	(329 285)	934 686	2 485 671
	5580	за 2019г.	-	6 381	22	(110)	-	6 293
в том числе:								
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	5 771	361 364	-	(329 267)	-	37 888
	5581	за 2019г.	-	5 771	-	-	-	5 771
авансы полученные	5562	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	-	18	-	(18)	-	-
	5583	за 2019г.	-	24	-	(24)	-	-
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
заимы	5565	за 2020г.	522	-	39	-	-	935 247
	5585	за 2019г.	-	500	22	-	934 686	522
прочая	5566	за 2020г.	-	-	1	-	-	1
	5586	за 2019г.	-	86	-	(86)	-	-
Обязательства застройщика	5567	за 2020г.	-	1 512 535	-	-	-	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2020г.	21 848	2 762 577	10 531	(328 285)	X	2 485 671
	5570	за 2019г.	-	21 741	217	(110)	X	21 848

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Сидельников Виктор
Александрович
(Расшифровка подписи)

(подпись)

19 марта 2021 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	77
Отчисления на социальные нужды	5630	-	17
Амортизация	5640	6	-
Прочие затраты	5650	99	51
Итого по элементам	5660	105	145
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	105	145

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



Руководитель Судельников Виктор Александрович
(подпись) (расшифровка подписи)

19 марта 2021 г.

7. Оценочные обязательства

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



Руководитель Сидорников Виктор Александрович
(подпись) (расшифровка подписи)

19 марта 2021 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Средства должников на счетах эскроу	5801	1 512 535	-	-
Выданные - всего	5810	427 100	-	-
в том числе:				
АО "АБ РОССИЯ"	5811	427 100	-	-



Руководитель _____
Сидельников Виктор Александрович
 (подпись) _____ (расшифровка подписи)

19 марта 2021 г.

**Пояснения
к бухгалтерской (финансовой) отчетности
ООО «СПЕЦЗАСТРОЙЩИК ЛО 1»
за 2020 год**

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «СПЕЦЗАСТРОЙЩИК ЛО 1» за 2020 год (ИНН 4705080620)

1. Общие сведения об организации

Полное фирменное наименование Общества:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик Ленинградской области 1»;

Сокращенное фирменное наименование Общества:

ООО «Спецзастройщик ЛО 1»;

Адрес (место нахождения):

188300, Ленинградская обл, Гатчинский р-н, Гатчина г, Соборная ул, дом № 106, квартира помещение 28;

Общество зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1194704008311, о чем выдано свидетельство МИ ФНС № 7 по Ленинградской области;

Уставный капитал Общества 10 000 (Десять тысяч) рублей.

В соответствии с Уставом ООО «Спецзастройщик ЛО 1» органами управления Общества являются:

Общее собрание участников Общества

Единоличный исполнительный орган (Управляющая организация).

Высший орган управления – Общее собрание участников Общества.

Очередное Общее собрание участников Общества проводится не ранее, чем через два месяца и не позднее, чем через четыре месяца после окончания финансового года.

На основании Протокола № 3 Общего собрания участников Общества от 11 ноября 2019 года, полномочия единоличного исполнительного органа Общества переданы управляющей организации Обществу с ограниченной ответственностью «Управление проектами» (ОГРН 1194704006155, ИНН 4705080186) В ЛИЦЕ Генерального директора Сидельникова Виктора Александровича сроком на 5 (пять) лет.

Состав участников на 31.12.2020 г:

- АНО "ДИРЕКЦИЯ КРТ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ"
- АО "ЛЕНОБЛАИЖК"

Наименование организации	Доля в уставном капитале	Доля в уставном капитале
	на 31.12.20 г.	на 31.12.19 г.
АНО "ДИРЕКЦИЯ КРТ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ"	51%	51%
АО "ЛЕНОБЛАИЖК"	49%	49%

Общество не имеет филиалов и обособленных подразделений.

Среднесписочная численность работающих на 31.12.2020 г.: 0 (ноль) человек.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «СПЕЦЗАСТРОЙЩИК ЛО 1» за 2020 год (ИНН 4705080620)

Основным видом деятельности Общества, который является преобладающим и имеет приоритетное значение, является:

строительство многоквартирных домов в рамках реализации программы «Расселение аварийного жилищного фонда на территории Ленинградской области в 2019 – 2025 годах».

2. Особенности учетной политики

Бухгалтерский учет в ООО «Спецзастройщик ЛО 1» ведется в соответствии с Федеральным Законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 г. №402-ФЗ, действующими Положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ) и рабочим Планом счетов, разработанным на основе типового Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности и инструкции по его применению, утвержденных приказом Минфина РФ №94н, Учетной политикой Общества на 2020 год. При составлении бухгалтерской отчетности Общество не допускало отступлений от правил, установленных Приказом Минфина РФ от 06.07.1999 г. №43н (ПБУ 4/99).

Учетная политика Общества для целей бухгалтерского и налогового учета составлена в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008) и утверждена Приказом № 01-УП от 31.12.2019 г.

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих допущений:

- допущение непрерывной деятельности организации: Общество не намерено прекращать свою деятельность в обозримом будущем (его обязательства будут погашаться в установленном порядке);
- допущение последовательности принятой учетной политики;
- допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности: каждая хозяйственная операция отражается в учете в том отчетном периоде, в котором она имела место.

Учетная политика применяется последовательно из года в год.

Учетная политика обеспечивает единство методики при организации и ведении бухгалтерского учета в Обществе и достоверность всех видов отчетности. Способы ведения бухгалтерского учета последовательно применяются от даты регистрации Общества.

2.1 Основные положения Учетной политики

2.1.1. Основные средства

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденным приказом Минфина РФ от 30.03.2001 № 26н, и Методическими указаниями по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденными приказом Минфина России от 13.10.2003 № 91н.

К основным средствам относятся активы стоимостью более 40 000 рублей, используемые при выполнении работ, оказании услуг либо для управленческих нужд Общества в течение срока более 12 месяцев. Активы стоимостью менее 40 000 рублей независимо от срока использования учитываются в составе материально-производственных запасов.

Начисление амортизации, объектов основных средств, производится линейным способом. Срок полезного использования по вновь вводимым объектам определяется по их видам исходя из предполагаемого срока его использования, на основании рекомендаций технических служб и ожидаемого срока полезного использования, а также с учетом Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 № 1, на дату принятия объекта к бухгалтерскому учету.

Переоценка основных средств не производится.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «СПЕЦЗАСТРОЙЩИК ЛО 1» за 2020 год (ИНН 4705080620)

2.1.2. Учет затрат на строительство

Объект строительства - каждое отдельно стоящее здание или сооружение со всем относящимся к нему оборудованием, инструментом и инвентарем, галереями, эстакадами, внутренними инженерными сетями водоснабжения, канализации, газопроводов, теплопроводов, электроснабжения, радиофикации, подсобными и вспомогательными надворными постройками, благоустройством и другими работами.

Учет затрат на строительство объектов ведется по объектам строительства и видам затрат на счете 08.33 «Строительство инвестиционных объектов».

Объектом учета является фактическая стоимость объекта строительства, которая складывается из затрат на строительные работы и приходящихся на них прочих капитальных затрат, необходимых для осуществления строительства в соответствии с проектной документацией и иными нормативными документами, регулирующими процесс застройки и землепользования.

Учет затрат ведется нарастающим итогом с начала строительства, в разрезе отчетных периодов до ввода объектов в действие или полного производства соответствующих работ и затрат.

До окончания работ по строительству объектов затраты по их возведению, учтенные на счете 08.33 «Строительство инвестиционных объектов», составляют незавершенное строительство.

Жилые и нежилые помещения, на которые не удалось привлечь инвесторов до окончания строительства, приходятся на баланс Общества как товар, предназначенный для продажи, по себестоимости, сложившейся в процессе строительства на счете 41.01 «Недвижимость собственная»:

- квартиры с учетом НДС;
- нежилые помещения без учета НДС.

Себестоимость нежилых помещений рассчитывается по процентному соотношению доли нежилых помещений в общем объеме построенного объекта.

2.1.3. Материально-производственные запасы

Материально-производственные запасы при их постановке на учет оцениваются в размере фактических затрат на их приобретение или изготовление.

Формирование фактической себестоимости материально-производственных запасов осуществляется на счете 10 «Материалы» без применения счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».

В фактическую себестоимость материально-производственных запасов включаются также транспортно-заготовительные расходы, связанные с доставкой МПЗ, и затраты на приведение их в состояние, пригодное для использования, если они формируются до момента принятия их к бухгалтерскому учету.

Не включаются в фактические затраты на приобретение материально-производственных запасов общехозяйственные и иные аналогичные расходы, кроме случаев, когда они непосредственно связаны с приобретением материально-производственных запасов.

Списание стоимости материально-производственных запасов производится по средней себестоимости, как в бухгалтерском, так и в налоговом учете.

Остатки готовой продукции на складе в Обществе оцениваются по фактической производственной себестоимости.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «СПЕЦЗАСТРОЙЩИК ЛО 1» за 2020 год (ИНН 4705080620)**

2.1.4. Доходы

Доходы от реализации товаров, продукции (работ, услуг) признаются на день перехода права собственности на товары покупателям, результатов выполненных работ или возмездного оказания услуг заказчиком, определенный в соответствии с условиями заключенных договоров.

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий:

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод; Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация получила в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Выручка признается Обществом в соответствии с п.13 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99) по завершении выполнения работ, в размере вознаграждения застройщика, определенного как экономия средств финансирования строительства.

2.1.5. Расходы

Общехозяйственные расходы полностью признаются в текущем периоде в качестве расходов по обычным видам деятельности и списываются в дебет счета 90.08 «Управленческие расходы».

Расходы, связанные с образованием резервов:

Бухгалтерский учет	Налоговый учет
Оценочные обязательства	
Оценочное обязательство на оплату отпусков	не предусмотрен
Оценочное обязательство по судебным искам	не предусмотрен
Оценочные резервы	
Резерв по сомнительным долгам	предусмотрен
Резерв под снижение стоимости запасов (ПБУ 5/01)	не предусмотрен

Оценочные обязательства отражаются Обществом в величине, отражающей наиболее достоверную денежную оценку расходов, необходимых для расчетов по этому обязательству. Наиболее достоверная оценка расходов представляет собой величину, необходимую непосредственно для исполнения (погашения) обязательства по состоянию на отчетную дату или для перевода обязательства на другое лицо по состоянию на отчетную дату.

Расходы по кредитам (займам) включаются в состав прочих операционных расходов по мере их начисления.

Проценты по полученным займам и кредитам, непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива, включаются в его первоначальную стоимость. При этом включение процентов по полученным займам и кредитам в первоначальную стоимость инвестиционного актива прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем прекращения приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива. Включение процентов по займам и кредитам, полученным по договорам

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «СПЕЦЗАСТРОЙЩИК ЛО 1» за 2020 год (ИНН 4705080620)

без четко указанной цели, но использованным для приобретения инвестиционного актива, осуществляется пропорционально доле указанных средств в общей сумме займов (кредитов), причитающихся к оплате заемодавцу (кредитору), полученных на цели, не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением такого актива.

Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. К инвестиционным активам относятся незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов.

2.1.6. Учет расчетов по кредитам и займам

Сумма обязательства по полученному кредиту (займу) отражается в бухгалтерском учете как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в размере фактически полученных средств и не погашенных на отчетную дату.

Кредиторская задолженность по полученным кредитам и займам учитывается и отражается в учете и отчетности с учетом причитающихся процентов.

Аналитический учет кредитов и займов ведется:

- в разрезе краткосрочных и долгосрочных кредитов и займов;
- в разрезе каждого договора;
- с выделением начисленных процентов по каждому договору.

Начисленные суммы процентов за пользование заемными средствами учитываются обособленно на отдельном субсчете по мере начисления независимо от факта их оплаты.

Проценты по полученным займам (кредитам) признаются в составе прочих расходов ежемесячно на последнее число отчетного месяца.

При использовании заемных средств, непосредственно привлеченных для приобретения (строительства) инвестиционных активов, проценты, возникающие по таким договорам, включаются в стоимость таких активов.

Включение процентов по полученным займам (кредитам) в стоимость инвестиционного актива прекращается на более раннюю из двух дат:

- с первого числа месяца, следующего за месяцем прекращения приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива;
- с первого числа месяца, следующего за месяцем начала использования инвестиционного актива (если фактическая эксплуатация инвестиционного актива началась до завершения работ по его приобретению, сооружению и (или) изготовлению).

После этой даты проценты по полученным заемным средствам включаются в состав прочих расходов.

Проценты по полученным займам (кредитам), связанные с приобретением инвестиционного актива, уменьшаются на величину дохода от временного использования заемных средств в качестве долгосрочных и (или) краткосрочных финансовых вложений.

При приостановке работ, связанных со строительством (приобретением, изготовлением) инвестиционного актива, на срок более трех месяцев включение процентов по займам в первоначальную стоимость приостанавливается. Проценты, приходящиеся на период прекращения работ, подлежат отнесению на прочие расходы.

Проценты по полученным займам (кредитам), связанные с приобретением отдельных объектов основных средств и прочих активов, не квалифицируемых в качестве инвестиционного актива, учитываются по мере их начисления в составе прочих расходов.

Дополнительные расходы по займам (кредитам) учитываются в составе прочих расходов по мере их начисления (единовременно).

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «СПЕЦЗАСТРОЙЩИК ЛО 1» за 2020 год (ИНН 4705080620)

Обязательства по кредитам и займам представляются в бухгалтерской отчетности как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные обязательства представляются как долгосрочные. Учет долгосрочных, краткосрочных займов, а также краткосрочных частей долгосрочных займов осуществляется на соответствующих счетах бухгалтерского учета.

2.2 Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. Общество относит к денежным эквивалентам банковские депозиты, размещенные на срок не более 90 дней.

Сумма НДС, для целей отражения в отчете о движении денежных средств, отражается в составе денежных потоков развернуто, поскольку 99% составляют денежные потоки, связанные с операциями, не облагаемыми НДС.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, направленные поставщикам (подрядчикам) для строительства многоквартирных жилых домов, для исполнения обязательств по муниципальным контрактам, на право приобретения в муниципальную собственность жилых помещений (квартир) для переселения граждан из аварийного жилого фонда, отнесены к денежным потокам от инвестиционных операций.

2.3 Дебиторская и кредиторская задолженность

В бухгалтерском балансе, дебиторская и кредиторская задолженность относятся к краткосрочным активам и обязательствам, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

2.4. Корректировки и прочие изменения в учете, относящиеся к предыдущим периодам

Существенных ошибок в бухгалтерском учете и отчетности нет.

3. Сведения об отдельных активах и обязательствах

3.1 Основные средства

По состоянию на 31.12.2020 г. балансовая стоимость основных средств Общества составляет 677 тыс. руб. Переоценка основных средств не проводилась.

Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода представлено в Приложениях к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Таблица 2.1. «Наличие и движение основных средств»

Таблица 2.2. «Незавершенные капитальные вложения»

Таблица 2.4. «Иное использование основных средств»

Объектов основных средств, не подлежащих амортизации, у Общества нет.

3.1.1. Строительство инвестиционных объектов

По состоянию на 31.12.20 г. стоимость затрат на строительство объектов составляет:

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «СПЕЦЗАСТРОЙЩИК ЛЮ 1» за 2020 год (ИНН 4705080620)**

тыс. руб.

Адрес объекта строительства	сумма
Волосово ул. Зеленая	22 663
Волхов 1 Работниц 8	231
Волхов 2 Ярвенпя 7	196
Гатчина ул Ген Сандалова	388
Гатчина Красных Военлетов	53 346
Дружная горка ул. Введенского уч 7	24 253
Ефимовское Гагарина уч.6	14 640
Ивангород Федюнинского, 1мкр	1 206
Коммунар	216
Лесколово ул. Лесная	1 631
Лодейное поле	5 942
Луга, объект №1, 2дома, S-10 Солецкая	20 586
Луга, Объект №2, 3дома, S-23, Володарского, зона О	9 739
Луга, Объект №3, 3дома, S-25, Володарского	17 823
Ополье	66 655
Подпорожье МКД к.1 этап 1	57 627
Подпорожье МКД к.2.1 этап 2	16 678
Подпорожье МКД к.2.2 этап 2	6 830
Подпорожье МКД к.3.1 этап 3	14 212
Подпорожье МКД к.3.2 этап 3	5 665
Подпорожье МКД к.4 этап 4	14 193
Рахья	256
Сясьстрой	5 819
Тихвин 1 мкр	9 168
Шлиссельбург Леманский канал 15	28
Янега, ул Лесная	1 122
Итого	371 114

3.2 Дебиторская и кредиторская задолженности

Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода дебиторской и кредиторской задолженности представлено в Приложениях к пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:

Таблица 5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Таблица 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Таблица 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Таблица 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

В состав прочей дебиторской задолженности включены:

тыс. руб.

Вид задолженности	Стоимость на 31.12.2020	Стоимость на 31.12.2019
Прочая дебиторская задолженность, в т.ч.:	228 236	7

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «СПЕЦАСТРОЙЩИК ЛО 1» за 2020 год (ИНН 4705080620)

Вид задолженности	Стоимость на 31.12.2020	Стоимость на 31.12.2019
Расчеты по страхованию имущества (76.01 сч.)	177	
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (76.05 сч.)	1	7
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками (76.06 сч.)	227 889	
Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (76.09 сч.)	168	

3.3 Сведения о заемных и кредитных обязательствах:

тыс. руб.

Контрагент/договор займа	задолженность по займам полученным на 31.12.19 (тыс. руб.)	задолженность по займам полученным на 31.12.20 (тыс. руб.)	срок погашения
АО "ЛенОблаИЖК"	15 860	924 500	
Договор займа №26-07/2019_С31 от 26.07.19	15 360	39 000	31.12.21
Договор займа №ДЗ-105/06-20 от 25.06.20		100 000	31.12.21
Договор займа №ДЗ-138/07-20 от 20.07.20		100 000	31.12.21
Договор займа №ДЗ-167/08-20 от 27.08.20		100 000	31.12.21
Договор займа №ДЗ-53/04-20 от 20.04.20		100 000	31.12.21
Договор займа №ДЗ-206/10-20 от 05.10.20		65 000	31.12.21
Договор займа №ДЗ-208/10-20 от 09.10.20		100 000	31.12.21
Договор займа №ДЗ-213/10-20 от 05.10.20		100 000	31.12.21
Договор займа №ДЗ-221/11-20 от 10.11.20		40 000	31.12.21
Договор займа №ДЗ-257/12-20 от 24.12.20		80 000	31.12.21
Договор займа №ДЗ-53/04-20 от 20.04.20		100 000	31.12.21
Договор займа №07-06/2019 от 07.06.19	500	500	05.06.21
АО "АБ "РОССИЯ"	0	0	
Кредитный договор № 00.19-6/01/015/20 от 25.12.20	0	0	

Заемные средства получены Обществом для целей реализации программы «Переселения граждан из аварийного жилищного фонда на территории Ленинградской области».

За 2020 год – размер процентной ставки по договорам займа, установлен в размере ключевой ставки ЦБ РФ * 0,75 (Ноль целых семьдесят пять сотых).

Обществом заключен кредитный договор с АО «АБ.«РОССИЯ» № 00.19-6/01/015/20 от 25 декабря 2020 г. в форме невозобновляемой кредитной линии, на цели: проектное финансирование

41

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «СПЕЦЗАСТРОЙЩИК ЛО 1» за 2020 год (ИНН 4705080620)**

инвестиционного строительства многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, гп Гатчина, ул. Красных Военлетов, уч.10, КН ЗУ: 47:25:0107015:23. Лимит выдачи 387 695 000 (Триста восемьдесят семь миллионов шестьсот девяносто пять тысяч) рублей 00 копеек.

4. Движение денежных средств и эквивалентов

Денежные средства включают:

	тыс. руб.	
	2020 г.	2019 г.
Денежные средства в рублях на счетах в банках	17 673	6 758

У Общества не имеется денежных средств и их эквивалентов, которые по состоянию на 31.12.2020 г. недоступны для использования.

5. Чистые активы Общества

Стоимость чистых активов рассчитана в соответствии с Приказом МФ РФ от 28.08.2014 г. № 84н, которая определяется как разность между величиной активов и обязательств, за исключением доходов будущих периодов.

		тыс. руб.	
Наименование показателя	код строки бухгалтерского баланса	на 31 декабря 2020 г.	на 31 декабря 2019 г.
Активы	1600	971 634	21 547
Обязательства	1400 + 1500	974 664	21 848
Доходы будущих периодов	1530	-	-
	Чистые активы	-3 030	-301

6. Информация о доходах и расходах организации

6.1 Расшифровка доходов по обычным видам деятельности

Общество осуществляет строительство многоквартирных жилых домов на территории Ленинградской области.

За 2019-2020 годы Обществом оформлены земельные участки, проведены изыскания, завершено проектирование, получено положительное заключение государственной экспертизы, разрешение на строительство.

Ведется активное строительство в следующих муниципальных образованиях: Ополевское с.п. Кингисеппского района, Дружнoгорское г.п. Гатчинского района, г. Волосовo, Ефимовское г.п. Бокситогорского района, г. Гатчина, г. Подпорожье (1 этап).

Выручка будет признана Обществом в соответствии с п.13 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99) по завершении работ по строительству объектов, в размере вознаграждения застройщика, определенного как экономия средств финансирования строительства.

6.2 Расшифровка расходов по обычным видам деятельности

Информация о расходах по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат представлена в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках Таблица №6 «Затраты на производство».

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «СПЕЦЗАСТРОЙЩИК ЛО 1» за 2020 год (ИНН 4705080620)
Расшифровка Управленческих расходов:**

Статьи затрат	тыс. руб.	
	за 2020 г.	за 2019 г.
Амортизация	6	
Аренда	50	37
Прочие затраты	49	14
Расходы на оплату труда	-	77
Отчисления на страховые взносы	-	17
Итого	105	145

6.3 Прочие доходы и расходы

Прочие доходы у Общества отсутствуют.

Прочие расходы	тыс. руб.	
	за 2020 г.	за 2019 г.
Госпошлина	52	
Прочие расходы	10	
Услуги банков	132	47
Итого	194	47

Сумма процентов к получению 2020 г. составила – 457 тыс. руб., что отражено по статье «Проценты к получению» стр.2320 Отчета о финансовых результатах.

Проценты к получению	тыс. руб.	
	за 2020 г.	за 2019 г.
Проценты по депозиту и размещению денежных средств в виде неснижаемого остатка	457	20
Итого	457	20

Проценты к уплате	тыс. руб.	
	за 2020 г.	за 2019 г.
Проценты по займам полученным	3 570	217
Итого	3 570	217

7. Расчеты по налогу на прибыль

Учет расчетов по налогу на прибыль Обществом ведется в соответствии с ПБУ 18/02. Временные разницы возникают в случае несоответствия по времени момента признания доходов и расходов в бухгалтерском и налоговом учете.

Применяемы Обществом налоговые ставки по налогу на прибыль:

3% - федеральный бюджет;

17% - бюджет субъектов РФ.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
 ООО «СПЕЦАСТРОЙЩИК ЛО 1» за 2020 год (ИНН 4705080620)
 Отражение отложенных налоговых активов и обязательств в отчете о финансовых результатах:

тыс. руб.

	за 2020 г.	за 2019 г.
Сумма условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль	- 683	- 78
Постоянные разницы отчетного периода, повлекшие корректирование условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль, в т.ч.:	-	-
Временные разницы отчетного периода, повлекшие корректирование условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль	683	78
налог на прибыль	0	0

8. Информация о связанных сторонах

Наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	ИНН	Характер отношений
Участники Общества		
АНО "ДИРЕКЦИЯ КРТ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ"	4705074009	контроль
АО "ЛенОблАИЖК"	4707022630	влияние
Прочие связанные стороны		
ООО "УП"	4705080186	
ООО "СПЕЦАСТРОЙЩИК ЛО 2"	4705080676	
ООО "СПЕЦАСТРОЙЩИК ЛО 3"	4705084448	
ООО "СПЕЦАСТРОЙЩИК ЛО 4"	4705080740	
ООО "ТЕХЗАКАЗЧИК ЛО"	4705080411	
ООО "ПК"	4707042919	

Форма расчетов со связанными сторонами – денежная.

Виды и объем операций со связанными сторонами, включая денежные потоки между Обществом и его связанными сторонами:

Операции	2020 г.	2019 г.
Приобретение товаров, работ, услуг	60	45
Аренда имущества		
- Участники Общества		
АО "ЛенОблАИЖК"	60	45
Процентные расходы по займам полученным	10 530	217
- Участники Общества		
АО "ЛенОблАИЖК"	10 530	217
Получено денежных средств по договорам займа	908 640	15 860
- Участники Общества		

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «СПЕЦАСТРОЙЩИК ЛО 1» за 2020 год (ИНН 4705080620)

Операции	2020 г.	2019 г.
АО "ЛенОблАИЖК"	908 640	15 860
Взнос в уставный капитал	0	10
- Участники Общества		
АО "ЛенОблАИЖК"		5
АНО "ДИРЕКЦИЯ КРТ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ"		5
Направлено денежных средств	51 230	4 550
- Участники Общества		
АО "ЛенОблАИЖК"	100	
- Прочие связанные стороны		
ООО "ТЕХЗАКАЗЧИК ЛО"	8 630	
ООО "УП"	42 500	4 550

Стоимостные показатели по незавершенным на 31 декабря 2020 г. операциям:

Операции	2020 г.		2019 г.
	стоимость	срок завершения	тыс. руб.
Дебиторская задолженность	8 630		0
- Прочие связанные стороны			
ООО "ТЕХЗАКАЗЧИК ЛО"	8 630	в течение 12 месяцев	
Кредиторская задолженность	3 387		5 025
- Участники Общества			
АО "ЛенОблАИЖК"	5	в течение 12 месяцев	45
- Прочие связанные стороны			
ООО "УП"	3 382	в течение 12 месяцев	4 980
Задолженность по полученным займам	924 500		15 860
- Участники Общества			
АО "ЛенОблАИЖК"	924 500	в течение 12 месяцев	15 860
Задолженность по процентам (краткосрочная)	10 747		217
- Участники Общества			
АО "ЛенОблАИЖК"	10 747	в течение 12 месяцев	217
Поручительство за исполнение обязательств по кредитной линии	387 695		
- Участники Общества			
АО "ЛенОблАИЖК"	387 695	более 12 месяцев	

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «СПЕЦАСТРОЙЩИК ЛО 1» за 2020 год (ИНН 4705080620)

9. Вознаграждение генерального директора

тыс. руб.

№ п/п	Вознаграждение	за 2020 г.	за 2019 г.
	Сумма вознаграждения, выплачиваемого основному управленческому персоналу, в совокупности,	-	86
	в том числе по видам выплат, в т. ч.:		
1	краткосрочные вознаграждения (оплата труда, отпуск и т.п.)	-	71
2	страховые взносы	-	15

10. Условные обязательства и условные активы, условные факты хозяйственной деятельности

Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода обеспечения обязательств представлено в Приложениях к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках - Таблица 8. Обеспечения обязательств.

По состоянию на 31.12.2020 г. на счета эскроу поступили денежные средства, в рамках исполнения муниципальных контрактов, в размере 1 512 535 тыс. руб.

Обществом заключен договор залога с АО «АБ «РОССИЯ» № 00.19-6/03/015-2/20 от 25 декабря 2020 г. в обеспечение исполнения обязательств, принятых Обществом по кредитному договору № 00.19-6/01/015/20 (невозобновляемая кредитная линия) от 25 декабря 2020 г., на цели: проектное финансирование инвестиционного строительства многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, гп Гатчина, ул. Красных Военлетов, уч.10, КН ЗУ: 47:25:0107015:23. Предметом договора залога являются права в отношении денежной суммы, находящейся на залоговом счете. Залоговая стоимость прав составляет 427 100 тыс. руб.

На отчетную дату претензии или иски к Обществу отсутствуют.

Обществу не известно о каких-либо непредъявленных претензиях и возможных к предъявлению санкциях за период с 1 января 2021 года по настоящее время, в которых принимало участие Общество и которые могут существенно повлиять на бухгалтерскую отчетность.

11. События, произошедшие после отчетной даты

В период с 01.01.2021 г. по 19.03.2021 г. Обществом получены заемные денежные средства в размере 16 000 000 (Шестнадцать миллионов) рублей 00 копеек от участника АО «ЛенОблАИЖК».

29 января 2021 года Обществом заключен Кредитный договор № 00.19-6-1/01/003/21 (невозобновляемая кредитная линия) на цели: проектное финансирование инвестиционного строительства многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружнгорское городское поселение, г.п. Дружная горка, ул. Введенского, уч.7, КН ЗУ 47:23:1001001:322, лимитом выдачи 86 000 тыс. руб.

29 января 2021 года Обществом заключен договор залога прав по договору банковского (залогового) счета перед АО «АБ «РОССИЯ» № 00.19-6-1/03/003-2/21 от 29 января 2021 г. за исполнение ООО «СПЕЦАСТРОЙЩИК ЛО 1» (ИНН 4705080620) по кредитному договору № 00.19-6-1/01/003/21 (невозобновляемая кредитная линия) от 29 января 2021 г., на цели:

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «СПЕЦЗАСТРОЙЩИК ЛО 1» за 2020 год (ИНН 4705080620)

проектное финансирование инвестиционного строительства многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Дружнотгорское городское поселение, г.п. Дружная горка, ул. Введенского, уч.7, КН ЗУ 47:23:1001001:322. Предметом залога являются права Общества в отношении всей денежной суммы, находящейся на Залоговом счете. Залоговая стоимость Прав составляет 86 000 000 (Восемьдесят шесть миллионов) рублей 00 копеек;

15 февраля 2021 года Обществом заключен Кредитный договор № 00.19-6-1/01/001/21 (невозобновляемая кредитная линия) на цели: проектное финансирование инвестиционного строительства многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Бокситогорский муниципальный район, Ефимовское городское поселение, г.п. Ефимовский, ул. Гагарина, участок №6, КН ЗУ 47:18:0248001:4062, лимитом выдачи 90 100 тыс. руб.

15 февраля 2021 года Обществом заключен договор залога прав по договору банковского (залогового) счета перед АО «АБ «РОССИЯ» № 00.19-6-1/03/001-2/21 от 15 февраля 2021 г. за исполнение ООО «СПЕЦЗАСТРОЙЩИК ЛО 1» (ИНН 4705080620) по кредитному договору № 00.19-6-1/01/001/21 (невозобновляемая кредитная линия) от 15 февраля 2021 г., на цели: проектное финансирование инвестиционного строительства многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Бокситогорский муниципальный район, Ефимовское городское поселение, г.п. Ефимовский, ул. Гагарина, участок №6, КН ЗУ 47:18:0248001:4062. Предметом залога являются права Общества в отношении всей денежной суммы, находящейся на Залоговом счете. Залоговая стоимость Прав составляет 90 100 000 (Девяносто миллионов сто тысяч) рублей 00 копеек;

10 марта 2021 года Обществом заключен Кредитный договор № 00.19-6-1/01/005/21 (невозобновляемая кредитная линия) на цели: проектное финансирование инвестиционного строительства многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Подпорожский район, Подпорожское ГП, г. Подпорожье, пр. Кирова, д.25, КН ЗУ 47:05:0104006:644, лимитом выдачи 249 422 тыс. руб.

10 марта 2021 года Обществом заключен договор залога прав по договору банковского (залогового) счета перед АО «АБ «РОССИЯ» № 00.19-6-1/03/005-2/20 от 10 марта 2021 г. за исполнение ООО «СПЕЦЗАСТРОЙЩИК ЛО 1» (ИНН 4705080620) по кредитному договору № 00.19-6-1/01/005/21 (невозобновляемая кредитная линия) от 10 марта 2021 г., на цели: проектное финансирование инвестиционного строительства многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Подпорожский район, Подпорожское ГП, г. Подпорожье, пр. Кирова, д.25, КН ЗУ 47:05:0104006:644. Предметом залога являются права Общества в отношении всей денежной суммы, находящейся на Залоговом счете. Залоговая стоимость Прав составляет 269 717 433 (Двести шестьдесят девять миллионов семьсот семнадцать тысяч четыреста тридцать три) рубля 97 копеек;

Факты хозяйственной деятельности, которые могут оказать влияние или оказали влияние на финансовое состояние, движении денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания отчетности за 2020 год отсутствуют.

12. Информация по прекращаемой деятельности

В 2020 году Общество не принимало решений о прекращении, приостановлении деятельности организации как в целом так и частично. В бухгалтерской отчетности не раскрывается информация о прекращаемой деятельности в соответствии с ПБУ 16/02.

Бухгалтерская отчетность составлена исходя из допущения о том, что Общество осуществляет свою деятельность непрерывно.

Ограничительные меры, наложенные в связи со вспышкой вирусной инфекции (коронавирус COVID-19), не оказали негативного влияния на деятельность Общества за 2020

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «СПЕЦЗАСТРОЙЩИК ЛО 1» за 2020 год (ИНН 4705080620)

год. Общество относится к организациям с непрерывным циклом, не прерывала работу на время карантина.

Общество не имеет намерений прекращения или существенного сокращения деятельности.

13. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

В 2020 году Общество не находилось под влиянием чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности и не имеет последствий влияния таких фактов.

14. Риски хозяйственной деятельности

Управление рисками Общества осуществляется в рамках системы управления и определяется как непрерывный циклический процесс принятия и выполнения управленческих решений, состоящий из идентификации, оценки и измерения рисков, реагирования на риски, контроля эффективности, планирования деятельности по управлению и мониторингу рисков, встроенный в общий процесс управления, направленный на оптимизацию величины рисков в соответствии с интересами Общества и распространяющийся на все области его практической деятельности.

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Сложившаяся экономическая и политическая ситуация может привести к ряду негативных последствий для финансово-хозяйственной деятельности организации в 2020 году. Реализация любого из описанных ниже рисков может негативно отразиться на деятельности Общества и, в конечном счете, может оказать негативное влияние на величину денежного потока. Учитывая вероятностный характер рисков, а также внешнюю по отношению к Обществу природу большинства из них, Общество не может в полной мере гарантировать, что мероприятия, направленные на управление рисками, сведут их негативное влияние к нулю. Таким образом, Общество информирует пользователей отчетности о присутствии в ее деятельности ряда обстоятельств, описанных ниже, которые с некоторой вероятностью могут ухудшить показатели ее деятельности. Руководство Общества будет принимать все возможные меры по мониторингу и предотвращению этих событий, а в случае их наступления – меры по скорейшей ликвидации последствий с наименьшим ущербом для Общества.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «СПЕЦЗАСТРОЙЩИК ЛО 1» за 2020 год (ИНН 4705080620)

Общество осуществляет оперативный мониторинг изменений налогового законодательства, изменений в правоприменении действующих законодательных положений, для минимизации рисков, связанных с подобными изменениями.

Страновые и региональные риски

Общество осуществляет основную деятельность в Российской Федерации.

Стабильность российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

В целом Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором Общество осуществляет свою деятельность, Общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Риск ликвидности

Риск ликвидности заключается в потенциальной неспособности Общества исполнить свои финансовые обязательства при наступлении сроков их погашения.

Общество осуществляет контроль над риском недостатка денежных средств путем детального бюджетирования и планирования текущей ликвидности на регулярной основе.

Информация об Обществе приводится на официальном сайте <https://iproteka-lo.ru>.

Генеральный директор ООО «УП»
управляющей организации
ООО «СПЕЦЗАСТРОЙЩИК ЛО 1»



 В.А. Сидельников

Главный бухгалтер ООО «УП»
управляющей организации
ООО «СПЕЦЗАСТРОЙЩИК ЛО 1»

 Н.А. Никифорова

«19» марта 2021 г.