

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА  
о бухгалтерской отчётности  
общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик  
«Жилой комплекс «Светлановский»  
за период с 01 января 2020 года  
по 31 декабря 2020 года (включительно)**

---

## Аудиторское заключение

Участнику общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Жилой комплекс «Светлановский».

### *Мнение*

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчётности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Жилой комплекс «Светлановский» (ОГРН 1165476063763, Российская Федерация, 630099, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, дом 24, помещение 6), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчёта о финансовых результатах за 2020 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах, в том числе отчёта об изменениях капитала за 2020 год, отчёта о движении денежных средств за 2020 год, отчёта о целевом использовании средств за 2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах за 2020 год (в табличной и в текстовой форме), включая основные положения учётной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчётность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Жилой комплекс «Светлановский» по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчётности, 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 отчётности» 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.

### *Ответственность руководства и лица, ответственного за корпоративное управление аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую отчётность*

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

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

Лицо, ответственное за корпоративное управление, несет 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, её структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в её основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицом, ответственным за корпоративное управление 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.

Заместитель директора по аудиту  
ООО «ТаксМастер: Аудит»

*На основании доверенности от 29.03.2021 № 13/1  
(Квалификационный аттестат аудитора № К 023267 выдан  
на основании приказа Министерства финансов РФ от 20.05.2005 № 103  
общий аудит без ограничения срока действия.  
Член СРО ААС, ОРНЗ 22006112185)*

М. В. Чубченко

Руководитель задания по аудиту,  
по результатам которого  
составлено аудиторское заключение

*(Квалификационный аттестат аудитора  
№ 01-000815, выдан на основании решения СРО НП АПР  
от 10.09.2012 № 25.  
Квалификационный аттестат аудитора №А 030861,  
выдан в соответствии с приказом  
Министерства финансов РФ от 20.01.2010 № 46.  
Член СРО ААС, ОРНЗ 22006118711)*

Ю.Б. Бурлакова

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «ТаксМастер: Аудит»  
630099, г. Новосибирск, ул. Ядринцевская 53/1, офис 610,  
ОГРН 1105476012575, член саморегулируемой организации аудиторов  
Ассоциация «Содружество» (СРО ААС)  
ОРНЗ 12006114333

«20» апреля 2021 года



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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710001</b>		
			<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2020</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС "СВЕТЛАНОВСКИЙ"</b>	по ОКПО	<b>42182647</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>5402015408</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.11.1</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>630099, Новосибирская обл, Новосибирск г, Семьи Шамшиных ул, д. № 24</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА	<input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	<b>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТАКСМАСТЕР: АУДИТ"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	<b>5406632345</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	<b>1105476012575</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	173	282	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	164	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 064 521	487 387	47 922
	в том числе:				
	Незавершенное строительство ул. Даргомыжского		1 064 521	487 387	47 922
	Итого по разделу I	1100	1 064 858	487 669	47 922
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	19 434	3 733	-
	в том числе:				
	Материалы на строительство		19 434	3 733	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	13 980	8 329	558
	Дебиторская задолженность	1230	158 500	162 844	114 580
	в том числе:				
	Задолженность дольщиков по ДДУ Ж/д № 1		82 033	150 686	-
	Задолженность дольщиков по ДДУ Ж/д № 3		1 863	-	-

Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	138 413	6 050	305
в том числе:				
Остаток средств на текущем счете		11	3 274	305
Остаток средств на спецсчете (Ж/Д № 1)		17 552	2 776	-
Аккредитив (Ж/Д № 1)		82 850	-	-
Вклад на депозит (краткосрочный)		38 000	-	-
Прочие оборотные активы	1260	481	276	-
Итого по разделу II	1200	330 808	181 232	115 443
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>1 395 666</b>	<b>668 901</b>	<b>163 365</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	40 000	40 000	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 353)	(697)	30
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>38 647</b>	<b>39 303</b>	<b>40</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	554 295	306 829	2 501
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	657 007	199 388	-
	в том числе:				
	Заключенные ДДУ (Ж/Д №1)		655 144	199 388	-
	Заклученные ДДУ (Ж/Д №3)		1 863	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>1 211 302</b>	<b>506 217</b>	<b>2 501</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	31 393	15 021	67 879
	Кредиторская задолженность	1520	114 324	108 360	92 945
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>145 717</b>	<b>123 381</b>	<b>160 824</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>1 395 666</b>	<b>668 901</b>	<b>163 365</b>



Руководитель  
(подпись)

**Шмараев Роман Николаевич**  
(расшифровка подписи)

23 марта 2021 г.

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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710002</b>		
			<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2020</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС "СВЕТЛАНОВСКИЙ"</b>	по ОКПО	<b>42182647</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>5402015408</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.11.1</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	-	1
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	1
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	1
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	115	-
	Прочие расходы	2350	(935)	(728)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(820)	(727)
	Налог на прибыль	2410	164	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	164	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(656)	(727)



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	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	(656)	(727)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Шмараев Роман  
Николаевич  
(расшифровка подписи)

23 марта 2021 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2020
42182647		
5402015408		
71.11.1		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС  
"СВЕТЛАНОВСКИЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика  
ИНН  
Вид экономической деятельности  
Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта

Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

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	10	-	-	-	30	40
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	39 990	-	-	-	-	39 990
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	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Увеличение уставного капитала	3217	39 990	-	-	-	-	39 990
Уменьшение капитала - всего: в том числе:	3220	-	-	-	-	(727)	(727)
убыток	3221	X	X	X	X	(727)	(727)
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	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	40 000	-	-	-	(697)	39 303
Увеличение капитала - всего: За 2020 г.	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(656)	(656)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(656)	(656)
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	40 000	-	-	-	(1 353)	38 647

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	40	(727)	39 990	39 303
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	40	(727)	39 990	39 303
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	30	(727)	-	(697)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	30	(727)	-	(697)
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	38 647	39 303	40



Руководитель Шмараев Роман Николаевич  
(расшифровка подписи)

23 марта 2021 г.

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

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710005		
31	12	2020
42182647		
5402015408		
71.11.1		
12300	16	
384		

Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС  
"СВЕТЛАНОВСКИЙ" по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика ИНН

Вид экономической деятельности Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности по ОКОПФ / ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	502 136	48 703
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	1
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Поступления по ДДУ	4114	500 012	48 702
прочие поступления	4119	2 124	-
Платежи - всего	4120	(581 956)	(279 631)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(554 524)	(269 935)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(11 707)	(4 127)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
Приобретение беспроцентных векселей	4125	(11 328)	-
прочие платежи	4129	(4 397)	(5 569)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(79 820)	(230 928)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
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	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-

Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-
--	------	---	---



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	585 969	295 725
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	585 969	295 725
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	(373 786)	(59 052)
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	(373 786)	(59 052)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	212 183	236 673
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	132 363	5 745
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	6 050	305
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	138 413	6 050
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Шмараев Роман Николаевич**  
(расшифровка подписи)

23 марта 2021 г.

**Отчет о целевом использовании средств  
за Январь - Декабрь 2020 г.**

		Дата (год, месяц, число)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710003		
		по ОКПО	2020	12	31
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС "СВЕТЛАНОВСКИЙ"	по ОКПО	42182647		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5402015408		
Вид экономической деятельности	Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта	по ОКВЭД 2	71.11.1		
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.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	2 776	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	500 012	48 702
	<b>Всего поступило средств</b>	<b>6200</b>	<b>500 012</b>	<b>48 702</b>
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	(485 235)	(45 926)
	<b>Всего использовано средств</b>	<b>6300</b>	<b>(485 235)</b>	<b>(45 926)</b>
	<b>Остаток средств на конец отчетного года</b>	<b>6400</b>	<b>17 552</b>	<b>2 776</b>



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Шмараев Роман Николаевич**  
(расшифровка подписи)

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

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-	-	-

### 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

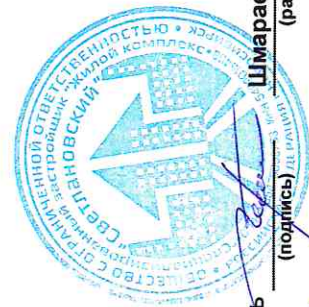
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

### 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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



Руководитель Шмараев Роман Николаевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

23 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.	336	(54)	-	-	-	(109)	-	-	336	(163)
	5210	за 2019г.	-	-	336	-	-	(54)	-	-	336	(54)
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2020г.	336	(54)	-	-	-	(109)	-	-	336	(163)
	5211	за 2019г.	-	-	336	-	-	(54)	-	-	336	(54)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	482 215	582 306	-	-	1 064 521
	5250	за 2019г.	47 922	434 629	-	(336)	482 215
в том числе:							
	Земельный участок 54:35:033070:510 площадью 45450 кв.м. по ул.Даргомыжского	5241	за 2020г.	258 010	248	-	258 258
	5251	за 2019г.	-	258 010	-	-	258 010
Земельный участок 54:35:033070:531 площадью 2 277 кв.м. по ул.Даргомыжского	5242	за 2020г.	-	18 128	-	-	18 128
	5252	за 2019г.	-	-	-	-	-
Многоквартир. жилые дома со встроен.помещ. общ.назнач., автостоянки, трансформаторная подстанция	5243	за 2020г.	224 205	563 930	-	-	788 135
	5253	за 2019г.	47 922	176 283	-	-	224 205
Трансформатор ТМГ21-630/6/0,4 У/Ун-0 У1 (1938142, БЕЛАРУСЬ)	5244	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2019г.	-	336	-	(336)	-

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

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



Шмараев Роман  
Николаевич

(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

23 марта 2021 г.



### 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 коррек- тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка
						первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	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:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений		-	-	-



Шмараев Роман  
Николаевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

23 марта 2021 г.

**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	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.	3 733	-	177 217	(161 516)	-	-	-	-	19 434	-
	5420	за 2019г.	-	-	66 204	(62 471)	-	-	-	X	3 733	-
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	3 733	-	177 217	(161 516)	-	-	-	-	19 434	-
	5421	за 2019г.	-	-	66 204	(62 471)	-	-	-	-	3 733	-
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 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)  
 Шмараев Роман  
 Николаевич  
 (расшифровка подписи)

23 марта 2021 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода				
			На начало года			выбыло			учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам			
			учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, по операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат			восстановление резерва		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	162 844	-	105 460	-	(109 804)	-	-	-	-	-	158 500
	5530	за 2019г.	114 580	-	162 844	-	(114 580)	-	-	-	-	-	162 844
в том числе:													
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	150 656	-	34 532	-	(101 190)	-	-	-	-	83 998
	5531	за 2019г.	-	-	150 656	-	-	-	-	-	-	-	150 656
Авансы выданные	5512	за 2020г.	12 132	-	70 876	-	(8 614)	-	-	-	-	-	74 394
	5532	за 2019г.	114 426	-	12 132	-	(114 426)	-	-	-	-	-	12 132
Прочая	5513	за 2020г.	56	-	52	-	-	-	-	-	-	-	108
	5533	за 2019г.	154	-	56	-	(154)	-	-	-	-	-	56
	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5500	за 2020г.	162 844	-	105 460	-	(109 804)	-	-	X	X	X	158 500
	5520	за 2019г.	114 580	-	162 844	-	(114 580)	-	-	X	X	X	162 844

## 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					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		погашение	выбыло	перевод из долго- в краткосрочную задолженность			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	306 829	704 971	-	(457 506)	-	-	-	554 294	
	5571	за 2019г.	2 501	334 621	-	(30 293)	-	-	-	306 829	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2020г.	-	525 485	-	(343 785)	-	-	-	181 700	
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2020г.	306 829	179 486	-	(113 721)	-	-	-	372 584	
	5573	за 2019г.	2 501	334 621	-	(30 293)	-	-	-	306 829	
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	123 380	112 044	40 338	(130 048)	-	-	-	145 714	
	5580	за 2019г.	160 824	357 445	28 814	(423 703)	-	-	-	123 380	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	47 881	112 040	1	(46 602)	-	-	-	113 320	
	5581	за 2019г.	1 271	47 881	-	(1 271)	-	-	-	47 881	
авансы полученные	5562	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	267	17	-	-	-	-	-	284	
	5583	за 2019г.	5	267	-	(5)	-	-	-	267	
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	10 057	(10 060)	-	-	-	(9)	
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2020г.	15 021	-	29 550	(13 175)	-	-	-	31 396	
	5585	за 2019г.	67 879	295 697	28 814	(377 369)	-	-	-	15 021	
прочая	5566	за 2020г.	60 211	(13)	730	(60 211)	-	-	-	717	
	5586	за 2019г.	91 669	13 600	-	(45 058)	-	-	-	60 211	
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2020г.	430 209	817 015	40 338	(587 554)	-	X	X	700 008	
	5570	за 2019г.	163 325	692 066	28 814	(453 996)	-	X	X	430 209	



**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
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	-	-

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



Руководитель  
Шмараев Роман  
Николаевич  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

23 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	-	-	-	-	-



Шмараев Роман  
Николаевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

23 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:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	1 255 175	-	-
	5811	-	-	-



Шмараев Роман  
Николаевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

23 марта 2021 г.

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2020г.		за 2019г.	
		Получено бюджетных средств - всего	В том числе:	Получено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2020г.	5910	-	-	-	-
за 2019г.	5920	-	-	-	-
за 2020г.	5911	-	-	-	-
за 2019г.	5921	-	-	-	-



Шмараев Роман  
Николаевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

23 марта 2021 г.

## Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год

### 1. Данные об организации

**Наименование организации:** Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Жилой Комплекс «Светлановский»

**Юридический адрес:** РФ, 630099 г. Новосибирск, ул. Семьи Шампиных, д. 24, помещение 6

**Единица измерения:** тыс.руб. Система налогообложения - ОСНО

**Среднесписочная численность персонала за 2020 год:** Руководство ООО «СЗ «ЖКС» осуществляет управляющая организация ООО «СМСССТРОЙ» на основании договора о передаче полномочий управляющей организации от 13.03.2019г. Срок действия договора 5 (Пять) лет. Общество не заключало трудовые договоры, договоры гражданско-правового характера. Среднесписочная численность на 31.12.2020г. 0 (Ноль) человек. Зарплата не начисляется, налоги и взносы по заработной плате не перечисляются.

**Основные виды деятельности Общества:** Основной вид деятельности – деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта (ОКВЭД 71.11.1). Целью общества является осуществление деятельности застройщика в организации строительства многоквартирных жилых домов с привлечением средств по договорам долевого участия в строительстве на счета застройщика и эскроу-счета. Иных видов деятельности общество не осуществляет. Общество ведет строительство многоквартирных жилых домов, расположенных в границах земельного участка по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Заельцовский район, ул. Даргомыжского. Для реализации строительного процесса общество приобретает основные строительные материалы, строительство осуществляется силами подрядных организаций. В целях привлечения денежных средств граждан на строительство общество заключает договора возмездного оказания услуг для поиска клиентов, размещает рекламу. Источником финансирования хозяйственной деятельности общества являются займы учредителей, проектное финансирование ПАО «Сбербанк», поступление денежных средств от участников долевого строительства, которые считается целевым финансированием и не включается в доходы для целей налогообложения, согласно закону 214-ФЗ и НК РФ.

**Состав членов исполнительных и контрольных органов организации:** Функцию исполнительных и контрольных органов организации осуществляет директор управляющей организации ООО «СМСССТРОЙ» Шмараев Р.Н.

Руководитель - Директор управляющей организации ООО «СМСССТРОЙ» Шмараев Р.Н.

### 2. Характер отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

### 3. Особенности учетной политики

Учет затрат по подготовке объекта к строительству объекта до получения разрешения на строительство и оформления земельного участка в собственность производилось на счете 08.03. С 2019г. затраты на строительство учитываются на сч. 08.76. Расходы, связанные с содержанием застройщика, учитываются на счете 20. Учет договоров долевого участия ведется на счете 76.86. Готовность объектов строительства на 31.12.2020г. составляет: Ж/Д № 1 – 75,3%; Ж/Д № 3 – 15,6%. Заключение договоров с участниками долевого строительства отражаются операцией «Договор продажи недвижимости» проводкой ДТ счета 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками» КТ счета 76.86 «Финансирование соинвесторов» и отражаются развернуто:

задолженность участников долевого строительства в составе дебиторской задолженности по стр. 1230, обязательства Общества по строке 1450. По строке 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» отражен НДС, относящийся к себестоимости жилых домов по ул. Даргомыжского. По состоянию на 31.12.2018г. расходы по строительству были отражены в балансе по строке 1260 «Прочие оборотные активы», в 2020г. данные расходы отражены по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы». В отчетном году Общество не использует досрочное право применения новых Федеральных стандартов бухгалтерского учета: ФСБУ 5/2019 «Запасы», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Изменения в учетной политике на 2020 год отсутствуют.

#### **4. Сведения об уставном капитале**

Уставной капитал составляет 40 000 000 рублей.

Информация о бенефициарных владельцах (участниках/учредителях юридического лица) – гражданин Российской Федерации Павлов Анатолий Владимирович, размер доли 100%.

#### **5. Сведения о составе резервов.**

Резервы создаются в соответствии с действующим законодательством РФ. По состоянию на 31.12.2020г. начисленных резервов нет.

#### **6. Сведения об объемах продаж.**

Продаж за 2020г. не было.

Выручка по деятельности с основной системой налогообложения в 2020г. составила – 110 тыс.руб. (от продажи поддонов согласно договору поставки).

#### **7. Состав прочих доходов и расходов.**

Прочие доходы в 2020г. составили – 5,4 тыс. рублей.

В состав прочих доходов в 2020г. вошли:

- Компенсация согласно договора оплаты госпошлины за регистрацию ДДУ в связи с расторжением ДДУ по инициативе участника долевого строительства – 3 тыс. рублей;
- Начисление процентов по вкладу на депозит – 2,4 тыс. рублей.

В состав прочих расходов в 2020г. вошли:

- Расходы на РКО – 93 тыс. руб.;
- Неустойка, штрафы по хозяйственным договорам – 732 тыс. руб.

#### **8. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.**

**9. События после отчетной даты** - События после отчетной даты отсутствуют.

**10. Оценочные обязательства** - Резерв по оплате предстоящих отпусков не создается.

**11. Информация о связанных сторонах** – Перечень связанных сторон на 31.12.2020г.:

11.1 Юридические лица контролируются одним и тем же физическим лицом (Павловым Анатолием Владимировичем) в силу своего участия в Обществе более 50% общего количества голосов:

ООО «СЗ «Ломоносов» ИНН 5405021329

Связанная сторона	Вид операции	Данные за 2020 г.			Данные за 2019 г.		
		Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31 декабря 2020 г.	Объем операции и	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31 декабря 2019 г.
ООО «СЗ «Ломоносов»	Поставка материалов	460 240,00	Согласно договору оплата в срок до 31.03.2021	0			

ООО «Округ ИНН 5403183363; ООО «СЗ «Высота» ИНН 5405059643; ООО «Легенды Новосибирска» ИНН 5406801138, с которыми хозяйственные операции в 2020г. не проводились.

11.2 Юридические лица контролируются одним и тем же физическим лицом (Павловым Анатолием Владимировичем) в силу права распоряжаться имуществом Общества более 20% общего количества голосов:

ООО «СЗ «Академинвест» ИНН 5406583112; ООО «СЗ «Енисей» ИНН 5406797675; ООО «Автомаш» ИНН 5406742450; ООО «ВКД-1» ИНН 5407496663; ООО «Гамма» ИНН 5406605937; ООО «СЗ «Гранит» ИНН 5406986087; ООО «Гринарт» ИНН 5406681550; ООО «Паркхаус» ИНН 5406774702; ООО «Рикон» ИНН 5406746102; ООО «Сибак» ИНН 5406357120; ООО «СЗ «Даурия» ИНН 5406629053; ООО «СЗ «ФМ» ИНН 5402486260; ООО «ВКД-Развитие» ИНН 5406976145, с которыми хозяйственные операции в 2020г. не проводились.

**12. Информация о непрерывности деятельности** - В связи со скоротечным развитием пандемии коронавируса (COVID-19) в 2020 году многими странами, включая Российскую Федерацию, были введены карантинные меры, что оказало существенное влияние на уровень и масштабы деловой активности участников рынка.

В настоящее время руководство Общества проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических экономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

По результатам анализа признаны незначительными рыночные риски, которые связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов (на товары, работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы, др.), процентных ставок, курсов иностранных валют.

Обществом проведен анализ дебиторской задолженности на предмет сомнительности и проверка на обесценение финансовых вложений. Необходимость резервирования отсутствует. Кредитные риски, связанные с возможными неблагоприятными последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств, признаны Обществом не значительным.

Общество своевременно отслеживает и своевременно реагирует на изменения требований законодательства, в результате чего влияние правовых рисков признаётся не значительным.

Географические, политические и экономические особенности региона, в котором Общество осуществляет деятельность и зарегистрировано в качестве налогоплательщика, стабильны. Вероятность военных конфликтов, введение чрезвычайного положения и забастовки, стихийные бедствия, прекращение или перебои в транспортном сообщении маловероятны. В связи с этим Общество оценивает влияние страновых и региональных рисков как незначительное.

Анализ показателей заключения договоров долевого участия, где Общество является застройщиком, показал растущую динамику, что свидетельствует о низком репутационном риске. По результатам анализа предпринимательских рисков, возникших в связи с пандемией, прошедшей в 2020 году, основываясь на анализе рассмотрении финансового положения Общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам руководством Общества получена уверенность, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

Директор  
Управляющей организации



Шмараев Р.Н.  
23.03.2021

Прошнуровано, пронумеровано  
Всего 38 (тридцать восемь)  
Подпись Ирина

