



Регистр. № 17/2021

Участнику

ООО «Специализированный
застройщик «Терминал-Ресурс»

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

независимого аудитора

о бухгалтерской (финансовой) отчетности

Общества

с ограниченной ответственностью

«Специализированный застройщик

«Терминал-Ресурс»

за 2020 год

Санкт-Петербург

2021 год

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Терминал-Ресурс» (ОГРН 1147847391834, место нахождения: 196140, г. Санкт-Петербург, п. Шушары, ул. Кокколевская (Пулковское), д. 1, литера А, пом.24-Н/1.71.), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах за 2020 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2020 год и отчета о движении денежных средств за 2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год.

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

Основание для выражения мнения

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

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

- 1) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- 2) 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;
- 3) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- 4) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- 5) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, которое наделено полномочиями лиц, отвечающих за корпоративное управление, доводя до 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.

Руководитель задания по аудиту,

по результатам которого составлено аудиторское заключение

Руденко С.А.

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Агентство «Бизнес-Проект»,

ОГРН 1197847254923

195427, г. Санкт-Петербург, Тихорецкий пр., д. 25, кор.1, литер А, кв.121

Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС)

ОРНЗ 12006010934

Генеральный директор

ООО «Агентство «Бизнес-Проект»

30 марта 2021 года



Руденко С.А.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

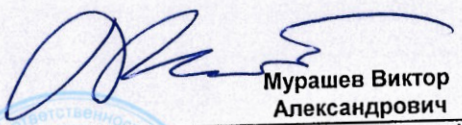
				Коды
Форма по ОКУД				0710001
Дата (число, месяц, год)	31	12	2020	
Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТЕРМИНАЛ-РЕСУРС"	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7820338713		
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
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) 196140, Санкт-Петербург г, Шушары п, Кокколевская (пулковское Тер.) ул, д. № 1, лит. А, оф. ПОМ/КОМН ЧАСТЬ 24-Н/1.71				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
(наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора Общество с ограниченной ответственностью "Агенство "Бизнес-Проект"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7804663554		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1197847254923		

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	36	19	22
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации		36	19	22
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	718 720	913 246	1 382 119
	в том числе:				
	Основные средства в организации		125 357	134 432	358 550
	Приобретение земельных участков		-	145 000	-
	Строительство объектов основных средств		283 394	192 508	267 439
	Приобретение объектов основных средств		72	441	-
	Незавершенное доленое строительство уч.572		-	-	730 700
	Незавершенное доленое строительство уч.569, уч.4		-	-	25 430
	Незавершенное доленое строительство уч.569, уч.5		-	422 000	-
	Незавершенное доленое строительство уч.569, уч.1		309 897	18 865	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	22 985	19 511	8 488
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-

	Итого по разделу I	1100	741 741	932 776	1 390 629
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 958 609	2 609 910	1 144 051
	в том числе:				
	Материалы		771	427	335
	Товары отгруженные		44 001	53 271	15 632
	Готовая продукция		1 893 085	2 198 349	927 400
	Расходы на продажу		10 940	320 312	153 696
	Основное производство		6 482	21 730	32 172
	Расходы на продажу жилой недвижимости уч.569, уч.4		-	-	1 363
	Расходы на продажу жилой недвижимости уч.572		-	-	13 453
	Расходы на продажу жилой недвижимости уч.569, уч.5		-	11 775	-
	Расходы на продажу жилой недвижимости уч.569, уч.1		3 330	4 046	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	75 457	35 193	41 644
	Дебиторская задолженность	1230	1 094 159	2 048 931	1 070 742
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		416 842	93 741	53 005
	Расчеты с покупателями и заказчиками		457 756	350 442	348 366
	Расчеты по налогам и сборам		155	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		1 861	883	590
	Расчеты с подотчетными лицами		-	-	81
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		8 514	-	195 169
	Дебиторская задолженность участников долевого строительства уч.572		-	9 482	123 088
	Дебиторская задолженность участников долевого строительства уч.569, уч.4		-	320 087	6 653
	Дебиторская задолженность участников долевого строительства уч.569, уч.5		11 081	333 119	-
	Дебиторская задолженность участников долевого строительства уч.569, уч.1		4 500	-	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками по долевого строительству уч.572		-	326	185 669
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками по долевого строительству уч.569, уч.4		51 647	52 300	247 922
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками по долевого строительству уч.569, уч.5		139 798	764 583	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками по долевого строительству уч.569, уч.1		2 005	123 969	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	213 194	94 122	364 204
	в том числе:				
	Депозитные счета		40 297	94 122	64 204
	Аккредитив		172 897	-	300 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	115 502	16 082	13 077
	в том числе:				
	Расчетные счета		115 502	16 082	13 077
	Прочие оборотные активы	1260	485	2 650	91
	в том числе:				
	НДС по авансам и переплатам		33	2 576	20
	Расходы будущих периодов		452	74	71
	Итого по разделу II	1200	3 457 406	4 806 888	2 633 809
	БАЛАНС	1600	4 199 147	5 739 664	4 024 438

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	160 000	160 000	160 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	444 707	311 428	363 527
	Итого по разделу III	1300	604 707	471 428	523 527
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	2 743 714	3 531 911	2 192 907
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		2 743 714	3 531 911	2 192 907
	Отложенные налоговые обязательства	1420	22 660	17 759	8 010
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 766 374	3 549 670	2 200 917
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	551 136	911 197	809 214
	в том числе:				
	Краткосрочные займы		481 952	853 331	759 719
	Проценты по краткосрочным займам		63 576	57 866	49 495
	Проценты по долгосрочным кредитам		5 608	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	272 353	446 059	361 039
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		199 695	360 296	305 090
	Расчеты с покупателями и заказчиками		32 278	60 619	17 505
	Расчеты по налогам и сборам		38 399	10 529	8 356
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		932	670	367
	Расчеты с персоналом по оплате труда		-	544	528
	Расчеты с подотчетными лицами		18	-	4
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		-	155	22 316
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками по долевому строительству уч.572		-	1 258	6 694
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками по долевому строительству уч.569, уч.4		-	906	159
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками по долевому строительству уч.569, уч.5		341	10 771	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками по долевому строительству уч.569, уч.1		690	312	-
	Доходы будущих периодов	1530	4 500	361 310	129 741
	в том числе:				
	Целевое финансирование уч.572		-	-	123 088
	Целевое финансирование уч.569, уч.4		-	-	6 653
	Целевое финансирование уч.569, уч.5		-	361 310	-
	Целевое финансирование уч.569, уч.1		4 500	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	77	-	-
	Итого по разделу V	1500	828 066	1 718 566	1 299 994
	БАЛАНС	1700	4 199 147	5 739 664	4 024 438

Руководитель



**Мурашев Виктор
Александрович**

(подпись)

(расшифровка подписи)

30 марта 2021 г.



**ООО "СЗ "Терминал-Ресурс"
Расшифровка баланса по строкам на 31.12.2020г.**

**Основные средства
строка 11501**

расшифровка	на 31.12.2020
стоимость земельных участков	104 438 278,73
стоимость машин и оборудования	1 088 193,53
стоимость передаточные устройства	1 938 614,62
стоимость производств.и хозяйств. инвентарь	11 073,11
стоимость прочие основные фонды	474 915,16
стоимость сооружения	17 406 301,59
	125 357 376,74

**Строительство объектов основных средств
строка 11503**

расшифровка	на 31.12.2020
% кредитному договору	14 092 826,92
авторский надзор	195 100,45
амортизация	187 378,06
аренда и содержание а/транспорта	15 050,85
водопровод	11 423 794,26
вознаграждение	142 370,38
газопровод	1 217 526,83
геодезические работы	330 489,25
земельный налог	8 420,07
инфраструктура	0,00
НДС	0,00
инж-экол-е/геолог изыскания	68 801 497,82
инф-консультационные услуги	52 072,26
канализация ливневая	0,00
монтаж оборудования	93 286,72
обследование участка	507 705,10
обслуживание, содержание	299 163,32
общепроизводственные расходы	2 804 996,16
общехозяйственные расходы	3 147 160,95
предпроектные разработки	15 449 388,00
проектная документация	17 677 828,34
реставрация	769 799,01
расходные материалы	29 039,33
расходы по детсаду	0,00
расходы по школе	0,00
содержание спецтехники	45 843,89
Страхование строительства	1 297 206,84
Страхование строительства по ДДУ	0,00
строительно-монтажные работы	143 264 127,90
технадзор, шеф-монтаж	149 482,40
технические условия	360 725,27
техническое обслуживание оборудования	250 239,18
тиражирование, переплет, копии	4 310,52
услуги нотариуса	0,00
электроснабжение	777 127,29
услуги охраны стройплощадки	0,00
Себестоимость строительства ДООУ	0,00
итого по строке 11505	283 393 957,37

**Незавершенное доленое строительство участок 569, уч.1
строка 11510**

расшифровка	на 31.12.2020
% по кредитному договору	0,00
авторский надзор	1 730 833,33
амортизация	0,00
аренда и содержание а/транспорта	0,00
водопровод	963 359,71
вознаграждение	0,00
газопровод	65 654,38
геодезические работы	67 494,10
земельный налог	974 453,90
инфраструктура	0,00
НДС	0,00
инж-экол-е/геолог изыскания	1 796 336,09
инф-консультационные услуги	0,00
канализация ливневая	0,00
монтаж оборудования	4 281 482,16
обследование участка	20 338,98
обслуживание, содержание	15 000,00
общепроизводственные расходы	2 844 451,41
оф хозяйственные расходы	2 471 965,23
предпроектные разработки	6 433 423,43
проектная документация	8 067 212,72
радиофикация	0,00
расходные материалы	19 265,00
расходы по детсаду	0,00
расходы по школе	0,00
содержание спецтехники	0,00
Страхование строительства	230 800,00
Страхование строительства по ДДУ	0,00
строительно-монтажные работы	276 785 252,05
технадзор, шеф-монтаж	0,00
технические условия	0,00
техническое обслуживание оборудования	17 500,00
тиражирование, переплет, копии	0,00
услуги нотариуса	0,00
электроснабжение	3 111 757,48
услуги охраны стройплощадки	0,00
Себестоимость строительства ДОУ	0,00
итого по строке 11512	309 896 579,97

**Запасы
строка 1210**

расшифровка	на 31.12.2020
материалы (канцтовары, хозтовары), спецодежда	770 553,30
расходы на продажу (счет 20)	6 482 000,60
расходы на продажу	10 940 045,39
Передача жилых помещений по актам в 4 кв. 2020 г, переход права собственности в 1 кв 2021 г	44 001 405,03
Жилые помещения в собственности ООО "СЗ "Терминал-Ресурс	1 893 085 264,07
Расходы на продажу жилых помещений уч.569, уч.5	0,00
Расходы на продажу жилых помещений уч.569, уч.1	3 330 028,17
	1 958 609 296,56

**Дебиторская задолженность (руб)
строка 1230**

расшифровка	на 31.12.2020
Аква-Ресурс	0,00
Водоканал - подключение водопровода, технадзор	97 844 236,18
Ресурс - Инт-ген. подряд стр-ва, продажа ОС	307 854 667,67
Модерн-Строй	0,00
А класс капитал-земельный участок	48 028 333,37
Терминал-Международный- зем.участок, ОНС	202 142 189,12
ГАЛС	17 036 000,00
Студия М4	36 720 000,00
Ленэнерго - технологическое присоединение	134 965 364,81
Структура	7 100 000,00
Шиндлер-лифтовое оборудование	0,00
другие дебиторы	55 561 086,02
	907 251 877,17
Физ.лица (жилые помещения)	169 310 017,00
расч. По соц.страхованию	1 860 655,89
налоги и сборы	154 907,61
дебиторская задолженность участников долевого строительства, уч.569, уч.4	0,00
дебиторская задолженность участников долевого строительства, уч.569, уч.5	11 081 455,00
дебиторская задолженность участников долевого строительства, уч.569, уч.1	4 500 000,00
ИТОГО строка 1230	1 094 158 912,67
В т.ч.	
расчеты с поставщиками и подрядчиками по долевному строительству, уч.569,уч.4 (строка 12316)	51 647 324,21
расчеты с поставщиками и подрядчиками по долевному строительству, уч.569,уч.5 (строка 12317)	139 797 617,78
расчеты с поставщиками и подрядчиками по долевному строительству, уч.569,уч.1 (строка 12318)	2 005 115,32

**Прочие оборотные активы
строка 12602**

расшифровка	на 31.12.2020
программное обеспечение,лицензии программ	433 100,48
страхование строительства	18 963,87
	452 064,35

**Кредиторская задолженность (руб)
строка 1520**

расшифровка	на 31.12.2020
ООО "Вентус"	0,00
ООО "Ресурс-Инт"	162 109 914,93
ООО "Модерн-Строй"	0,00
ООО "Центр развития"	9 828 407,04
АО "Шиндлер"	223 500,00
Другие кредиторы	28 761 906,70
Расчеты с покупателями квартир по уч.569,уч.5, уч.442, уч.572, уч.569, уч.4	32 079 694,00
Кредиторская задолженность участников долевого строительства, уч.569,уч.4	
Кредиторская задолженность участников долевого строительства, уч.569,уч.5	0,00
задолженность перед гос фондами	931 732,98
задолженность по налогам и сборам	38 399 466,36
Задолженность по з/плате	
Расчеты с подотчетн.лицами	18 621,74
Итого строка 1520	272 353 243,75
В т.ч.	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками по долевному строительству уч.569,уч.5 (строка 15212)	341 342,74

ООО "СЗ "Терминал-Ресурс"
Расшифровка баланса по строкам на 31.12.2020 г.

Полученные кредиты (руб)
строка 1410

расшифровка	на 31.12.2018	на 31.12.2019	на 31.12.2020
Банк "СПб"	2 192 907 239,48	3 531 911 024,41	2 743 714 305,63
<i>Сальдо на конец периода</i>	<i>2 192 907 239,48</i>	<i>3 531 911 024,41</i>	<i>2 743 714 305,63</i>

ИТОГО ПО СТРОКЕ	2 192 907 239,48	3 531 911 024,41	2 743 714 305,63
------------------------	-------------------------	-------------------------	-------------------------

Полученные займы (руб)

расшифровка	на 31.12.2018	на 31.12.2019	на 31.12.2020
Бушуев Д.Ю.	519 534 151,80	633 033 651,80	343 749 451,80
ООО "Ресурс-Инт"	57 549 140,00	57 549 140,00	57 549 140,00
ООО "Центр развития"	182 635 500,00	162 748 400,00	80 653 388,97
<i>Сальдо на конец периода</i>	<i>759 718 791,80</i>	<i>853 331 191,80</i>	<i>481 951 980,77</i>

Проценты по полученным займам (руб)

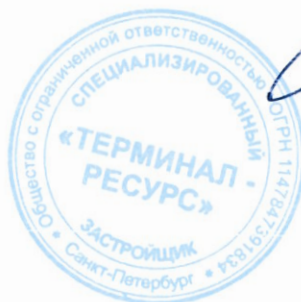
расшифровка	на 31.12.2018	на 31.12.2019	на 31.12.2020
Бушуев Д.Ю.	46 220 860,85	52 222 286,95	57 884 538,62
ООО "Ресурс-Инт"	2 350 265,59	2 931 511,98	3 512 758,25
ООО "Центр развития"	924 327,42	2 712 424,70	2 178 563,74
<i>Сальдо на конец периода</i>	<i>49 495 453,86</i>	<i>57 866 223,63</i>	<i>63 575 860,61</i>

Проценты по полученным кредитам (руб)

расшифровка	на 31.12.2018	на 31.12.2019	на 31.12.2020
Банк СПб	0,00	0,00	5 608 058,64
	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
<i>Сальдо на конец периода</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>5 608 058,64</i>

ИТОГО ПО СТРОКЕ 1510	809 214 245,66	911 197 415,43	551 135 900,02
-----------------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------

Генеральный директор



(Handwritten signature)

Мурашев В.А.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.

		Дата (число, месяц, год)	<table border="1"> <tr><th colspan="3">Коды</th></tr> <tr><td colspan="3">0710002</td></tr> <tr><td>31</td><td>12</td><td>2020</td></tr> </table>			Коды			0710002			31	12	2020
Коды														
0710002														
31	12	2020												
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТЕРМИНАЛ-РЕСУРС"	по ОКПО												
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7820338713											
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20											
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16										
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384											

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	2 174 781	741 181
	Себестоимость продаж	2120	(1 842 005)	(697 085)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	332 776	44 096
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	332 776	44 096
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	4 240	6 116
	Проценты к уплате	2330	(672 575)	(152 464)
	Прочие доходы	2340	753 355	248 080
	Прочие расходы	2350	(254 108)	(100 224)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	163 688	45 604
	Налог на прибыль	2410	(33 983)	(12 544)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(32 556)	(13 818)
	отложенный налог на прибыль	2412	(1 428)	1 274
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	129 705	33 060

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	129 705	33 060
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Мурашев Виктор
Александрович

(подпись)

(расшифровка подписи)

30 марта 2021 г.

ООО "СЗ "Терминал-Ресурс"
отчет о финансовых результатах
на 31 декабря 2020 г.

<i>строка</i>	<i>расшифровка</i>	<i>на 31.12.2020</i>	<i>на 31.12.2019</i>
2110	выручка от реализации с/х продукции		765 440,00
	материалы		476 732,67
	договоры купли-продажи ОК1		
	договоры купли-продажи ОК2	90 270 975,00	198 098 161,00
	договоры купли-продажи ОК3	367 144 307,00	319 180 813,00
	договоры купли-продажи ОК4	532 817 806,00	222 660 241,00
	договоры купли-продажи ОК5	1 184 545 604,00	
	прочие услуги	2 500,00	
	2 174 781 192,00	741 181 387,67	
2120	прямые расходы по реализации с/х продукции		125 903,27
	косвенные расходы по реализации с/х продукции		5 160 986,98
	материалы		476 732,67
	договоры купли-продажи ОК1		
	договоры купли-продажи ОК2	73 628 550,20	158 689 468,81
	договоры купли-продажи ОК3	309 265 370,39	248 104 586,51
	договоры купли-продажи ОК4	470 681 893,50	188 126 202,76
	договоры купли-продажи ОК5	812 723 716,94	
	расходы по продаже жилой недвижимости	175 705 523,15	96 393 469,27
	расходы не принимаемые для н/о		7 367,79
	1 842 005 054,18	697 084 718,06	
2320	проценты к получению	4 240 432,85	6 115 630,93
		4 240 432,85	6 115 630,93
2330	проценты к уплате	672 575 198,91	152 463 733,45
		672 575 198,91	152 463 733,45
	компенсация затрат на содержание и обслуж.жилых домов	59 896,71	59 436,62
	договор пожертвования		64 833,07
	выручка от реализации зем.участков	576 340 000,00	7 100 000,00
	штрафы, пени к получению	900 000,00	
	прочие доходы		3 245 268,53
	возмещение расходов СМР-	60 304,37	186 238,01
	выручка по аренде земельного уч-ка	4 761 325,99	4 723 169,14
	услуги по обслуживанию газовой котельни	500 000,12	500 000,00
	финансовый результат по ДДУ экономия	151 403 173,00	231 301 237,08
	предоставленная возможность исполыз.системы газоснабж.	19 313 644,77	
	продажа ОС	16 666,67	
	компенсация причинения вреда		900 000,00
	753 355 011,63	248 080 182,45	
2350	стоимость зем.участков, расходы на продажу	152 633 300,89	7 120 725,51
	штрафы, пени к получению	584,29	11 187,67
	услуги кредитных организаций	40 205 824,21	46 723 643,40
	расходы не принимаемые для н/о	6 181 038,29	17 029 604,66
	соглашение о совместном пользовании		
	расходы для получения кредита	1 076 356,59	2 448 556,68
	возмещение расходов	60 296,77	59 436,62
	договор пожертвования		77 799,68
	вознаграждение за привлечение клиентов, расходы на		
	продажу жилой недвижимости	22 237 066,46	3 854 446,63
	прочие расходы		7 378 850,88
	расходы по предост.имущества в аренду	5 242 361,19	6 335 426,05
	расходы по обслуживанию газовой котельни	365 483,22	468 271,85
	налоги	26 049 485,00	8 716 661,28
	отклонение курса банка от курса ЦБ	56 693,00	
		254 108 489,91	100 224 610,91

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТЕРМИНАЛ-РЕСУРС"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

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

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____
Дата (число, месяц, год) _____

по ОКПО _____
ИНН _____
по ОКВЭД 2 _____
по ОКОПФ / ОКФС _____
по ОКЕИ _____

Коды		
0710004		
31	12	2020
7820338713		
41.20		
12300	16	
384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3100	160 000	-	-	-	363 527	523 527
<u>За 2019 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	33 060	33 060
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	33 060	33 060
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(85 159)	(85 159)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(85 159)	(85 159)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	160 000	-	-	-	311 428	471 428
<u>За 2020 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	140 849	140 849
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	129 704	129 704
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	-	-	-	-	11 145	11 145
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(7 570)	(7 570)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(7 570)	(7 570)
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	160 000	-	-	-	444 707	604 707

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	604 707	471 428	523 527

Руководитель

(подпись)



**Мурашев Виктор
Александрович**

(расшифровка подписи)

30 марта 2021 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
			31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика	"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТЕРМИНАЛ-РЕСУРС"	ИНН	7820338713		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
ответственностью	/ Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	3 363 600	1 611 083
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	3 359 351	1 605 019
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	4 249	6 064
Платежи - всего	4120	(2 101 512)	(3 040 694)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 187 703)	(2 254 915)
в связи с оплатой труда работников	4122	(45 286)	(29 433)
процентов по долговым обязательствам	4123	(358 934)	(310 609)
налога на прибыль организаций	4124	(10 537)	(17 023)
НДС	4125	(205 642)	(368 570)
иных налогов и сборов	4126	(47 235)	(30 226)
прочие платежи	4129	(246 175)	(29 918)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	1 262 088	(1 429 611)
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	-	-
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.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 340 170	2 499 715
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 340 170	2 499 715
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	(2 502 782)	(1 067 099)
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	(2 502 782)	(1 067 099)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(1 162 612)	1 432 616
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	99 476	3 005
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	16 082	13 077
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	115 501	16 082
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(57)	-

Руководитель



Мурашев Виктор
Александрович

(подпись)

(расшифровка подписи)

30 марта 2021 г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СЗ «ТЕРМИНАЛ-РЕСУРС»

196140, Санкт-Петербург, п. Шушары, ул. Кокколевская (Пулковское тер.), дом 1,
литера А, пом.24-Н/1.71

ИНН 7820338713 КПП 782001001 ОГРН 1147847391834

р/с 40702810148000002656 ПАО «Банк «Санкт-Петербург» г. Санкт-Петербург

к/с 30101810900000000790 БИК 044030790

(812) 425-49-60, office@devcent.ru

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ООО «СЗ «Терминал-Ресурс»

К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2020 год

Местонахождение организации:

Адрес, указанный в учредительных документах: 196140, Санкт-Петербург,
п.Шушары, ул.Кокколевская (Пулковское), дом 1, литера А, пом.24-Н/1.71.

Адрес фактический: 196140, Санкт-Петербург, п.Шушары, ул.Кокколевская
(Пулковское), дом 1, литера А, пом.24-Н/1.71.

ИНН 7820338713

КПП 782001001

Генеральный директор Мурашев Виктор Александрович
ИНН 782021000213


(подпись)

Зам. главного бухгалтера Арефьева Неля Александровна
ИНН 780614225380


(подпись)

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Терминал-Ресурс», ОГРН 1147847391834 от 11 ноября 2014 года, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу на бланке серия 78 № 009177064, ИНН 7820338713, КПП 782001001, Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения (Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 2 по Санкт-Петербургу), выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 11 ноября 2014 года на бланке серии 78 № 009177065.

В Единый государственный реестр юридических лиц в отношении юридического лица ООО «Терминал-Ресурс» внесена запись о создании юридического лица путем реорганизации в форме преобразования 11 ноября 2014 года за государственным регистрационным номером 1147847391834.

В Единый государственный реестр юридических лиц в отношении юридического лица ООО «Специализированный застройщик «Терминал-Ресурс» внесена запись о государственной регистрации изменений, внесенных в учредительные документы юридического лица, связанных с внесением изменений в сведения о юридическом лице, содержащиеся в ЕГРЮЛ, на основании заявления 09 июля 2020 года за государственным номером (ГРН) 2207803333318.

Основным видом деятельности Общества является: Строительство жилых и нежилых зданий. Код вида деятельности 41.20

Уставный капитал Общества составляет из номинальной стоимости долей его участников и составляет 160 000 000 (сто шестьдесят миллионов) рублей 00 копеек.

Номинальная стоимость доли Бушуева Дмитрия Юрьевича в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Терминал-Ресурс» составляет 160 000 000 (сто шестьдесят миллионов) рублей 00 копеек. И составляет 100% уставного капитала Общества.

Органом управления ООО «Специализированный застройщик «Терминал-Ресурс» является: Генеральный директор (единственный исполнительный орган) – Мурашев Виктор Александрович.

На основании решения № 34/2020 единственного участника ООО «Терминал-Ресурс» от 20.04.2020 года принято решение:

Реорганизовать Общество с ограниченной ответственностью Терминал-Ресурс» путем присоединения к нему Общества с ограниченной ответственностью «БРИГ» (ОГРН 1147847394716).

В связи с тем, что единственным участником Основного общества и Присоединяемого общества является Бушуев Дмитрий Юрьевич, при реорганизации в форме присоединения Присоединяемого общества к Основному обществу доля Присоединяемого общества подлежит погашению в дату внесения в ЕГРЮЛ записи о прекращении деятельности Присоединяемого общества.

В связи с тем, что единственным участником Основного общества и Присоединяемого общества является Бушуев Дмитрий Юрьевич, процесс реорганизации Основного общества в форме присоединения к нему Присоединяемого общества не сопровождается увеличением уставного капитала Основного общества и изменения в Устав Основного общества не вносятся, совместное общее собрание участников Основного общества и Присоединяемого общества проводиться не будет.

В результате реорганизации в форме присоединения- имуществу Основного общества формируется за счет имущества Присоединяемого общества, реорганизованного путем такого присоединения. Все имущество и обязательства, а

также права и/или обязательства, учтенные на балансовых и забалансовых счетах Присоединяемого Общества, на Дату реорганизации передаются Основному обществу в соответствии с заключительной бухгалтерской отчетностью, составленной на дату, предшествующую дате внесения в ЕГРЮЛ записи о прекращении деятельности Присоединяемого общества.

СВЕДЕНИЯ О БЕНЕФИЦИАРНЫХ ВЛАДЕЛЬЦАХ

Бенефициарный владелец – Бушуев Дмитрий Юрьевич

Контактная информация: адрес - 196607, Санкт-Петербург, Пушкин, улица Песочная, д. 4, лит.А, кв.13

ИНН 780201346295

Является единственным участником общества (доля участия 100%)

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

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

Применяется журнально-ордерная форма учета с использованием сетевой информационной программы 1С Предприятие 7.7.

Учетная политика по бухгалтерскому учету разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции.

Основные принципы учетной политики Общества в 2020 г.:

- Общество находится на обычной системе налогообложения.

-Выручка от реализации товаров (работ, услуг) признается «по отгрузке», при этом налоговая база для начисления НДС определяется в соответствии с п.1 ст.167 НК РФ.

-Метод начисления амортизации – линейный (как в бухгалтерском, так и в налоговом учете).

-Ведется раздельный учет налогооблагаемой и необлагаемой НДС выручки и соответствующих затрат на счетах бухгалтерского учета.

-Резерв по сомнительным долгам в 2020 году не создавался.

В 2020 году среднесписочная численность персонала составила 23 человека.

По состоянию на 01.01.2020 г. у общества в собственности находились 71 земельных участка общей площадью 1 544 480 кв.м.

В 2020 году был продан один земельный участок площадью 354 917 кв.м.

Выручка от реализации земельного участка составила 576 340 тыс. руб.

В 2020 году 4 земельных участка разделились на 21 земельных участка.

В 2020 году Общество приобрело по Договору купли-продажи недвижимого имущества от 12.10.2020 года три земельных участка общей площадью 36 375 кв.м. Покупная цена земельных участков составила 11 531 тыс. руб.

В связи с реорганизацией юридического лица в форме присоединения ООО «БРИГ» к Обществу на баланс перешли три земельных участка общей площадью 110 317 кв.м.

На основании решения № 39/2020 от 21.10.2020 года единственного участника принято решение отказаться от права собственности на земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Пулковское, участок 367, участок 4 (кадастровый номер 78:42:1850206:2188, площадью 3696 кв.м). Переход права собственности зарегистрирован 18.11.2020 года.

На основании договора дарения № 13-2019/ури недвижимого имущества от 12.11.2019 г был передан в государственную собственность Санкт-Петербурга земельный участок площадью 16 103 кв.м, адресный ориентир: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Пулковское, участок 367, (участок 1), кадастровый номер 78:42:1850206:2187 и внутриквартальные проезды: по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Пулковское, участок 367 (участок 1), внутриквартальные проезды протяженностью 1052 м, кадастровый номер 78:42:1850206:2400. Переход права собственности зарегистрирован 14.01.2020 года.

На 01.01.2021 года у Общества в собственности остались 92 земельных участка общей площадью 1 671 373,00 кв.м..

В 2020 году на земельном участке, кадастровый номер: 78:42:1850206:671, местонахождение г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, Пулковское, участок 569, участок 5, площадь 31 033 кв.м, назначение: земли населенных пунктов, принадлежащий ООО «Специализированный застройщик «Терминал-Ресурс» на праве частной собственности, велось строительство жилого комплекса. Жилой комплекс состоит из четырех многоквартирных домов и включает в себя 383 квартиры. Объект введен в эксплуатацию 23 ноября 2020 г.

На земельном участке, кадастровый номер : 78:42:1850206:664. местонахождение г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, Пулковское, участок 569, уч.1, площадь 16 331 кв.м, назначение: земли населенных пунктов, принадлежащий ООО «Специализированный застройщик «Терминал-Ресурс» на праве частной собственности, ведется строительство Гаража многоярусного наземного с пристроенными помещениями. Площадь встроенно-пристроенных помещений - 3548,9 кв. м; Количество машино-мест - 300 шт.

Строительство жилых комплексов и Гаража Застройщиком осуществляется с привлечением кредитных средств и средств дольщиков.

Кроме этого, Общество в 2020 году осуществляло реализацию жилых помещений, принадлежащих ООО «Специализированный застройщик «Терминал-Ресурс» на праве собственности. Выручка от реализации жилых помещений составила 2 174 781 тыс.руб.

По договору дарения от 03.10.2019 г в дар в государственную собственность Санкт-Петербурга передан специализированный комплекс технических средств оповещения населения Санкт-Петербурга (РАСЦО), расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Пулковское, участок 572 на сумму 834 тыс.руб.

По договору дарения от 22.04.2020 г в дар в государственную собственность Санкт-Петербурга передан специализированный комплекс технических средств оповещения населения Санкт-Петербурга (РАСЦО), расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Пулковское, участок 569, (участок 4) на сумму 1 689 тыс.руб.

По договору дарения объектов инженерной инфраструктуры были переданы в дар в государственную собственность Санкт-Петербурга водопроводная сеть и водопроводные вводы по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, пос. Шушары, Пулковское, участок 569, построенные Дарителем на земельных участках кадастровые номера 78:42:1850206:663, 78:42:1850206:2178, 78:42:1850206:2179 на сумму 5 047 тыс.руб.

Переданное в дар имущество списано с баланса общества за счет нераспределенной прибыли прошлых лет в сумме 7 570 тыс.руб.

ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА.

Остаточная стоимость основных средств (кроме земельных участков) на 31.12.20 г. составляет 20 919 тыс.руб.

Амортизация основных средств за 2020 год составляет 2 641 тыс.руб. Метод начисления амортизации – линейный (как в бухгалтерском, так и в налоговом учете). Амортизация начисляется за период с января по декабрь, то есть – по мере приема на баланс основных средств).

На основании Приказа № 1/инв от 25.12.2020 г, в связи с завершением финансового года, проведена инвентаризация товарно-материальных ценностей, готовой продукции, основных средств и финансовых обязательств по состоянию на 31.12.2020.

Для проведения инвентаризации назначена инвентаризационная комиссия. Инвентаризация проведена в разрезе материально-ответственных лиц, по местам нахождения ценностей. Инвентаризацией не выявлены излишки и недостачи. Дебиторская и кредиторская задолженности являются подтвержденными и не просроченными.

РАСЧЕТЫ С БЮДЖЕТОМ.

Налоговые обязательства по прибыли составили 32 556 тыс.руб.

Налоговые обязательства за 2020 г. по другим налогам составили:

Страховые взносы	9 780 тыс.руб.
Налог на имущество	21 882 тыс. руб.
Налог на доходы физических лиц –	6 740 тыс.руб.
Земельный налог	14 870 тыс.руб.

Недоимок по расчетам с бюджетом Общество не имеет.

СВЕДЕНИЯ ОБ АФФИЛИРОВАННЫХ ЛИЦАХ

Учредитель Общества - физическое лицо. В 2020 году учредитель выдал ООО «Специализированный застройщик «Терминал-Ресурс» заем в сумме 14 241 тыс. руб.

Продажа продукции аффилированным лицам не производилась.

Закупки у аффилированных лиц не осуществлялись.

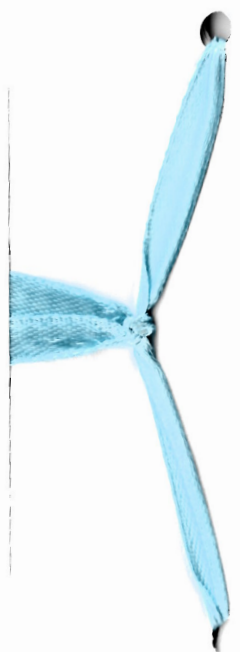
Генеральный директор

Мурашев В.А.

Зам.главного бухгалтера

Арефьева Н.А.





Прошито и пронумеровано

на 81

Владимир Сидор

листах

