

Аудиторское заключение

о бухгалтерской (финансовой)
отчетности

**Общества с ограниченной
ответственностью
Специализированный
застройщик
«Дом на бульваре»**

за 2020 год

Аудиторское заключение

Участниками Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Дом на бульваре».

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Дом на бульваре» (ОГРН 1182536034922, 690109, Приморский край, г. Владивосток, улица Ватутина, дом 4Д, помещение Хххix), 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,
 - отчета о движении денежных средств за 2020 год,
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Дом на бульваре» 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 раскрыта 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 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 аудируемого лица и участников 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.

Участники Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Дом на бульваре» несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

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:

- а) 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;
- 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 бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
 - 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 (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;
 - д) 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 участниками аудируемого лица, доводя до их 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 отдела общего аудита
ООО «ПРАВОВЕСТ Аудит»
Доверенность № 32 от 25.06.2020г.



А.И. Козлова

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью
«ПРАВОВЕСТ Аудит»,
ОГРН 1057747460858,
115093, г. Москва, 1-й Щипковский пер., д. 20, этаж 2, помещение 1, комната 13,
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,
ОРНЗ 11206022578

«30» марта 2021 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2020 г.

| | | | | | |
|--|---|--------------------------|---------------|----|------|
| | | Форма по ОКУД | Коды | | |
| | | | 0710001 | | |
| | | Дата (число, месяц, год) | 31 | 12 | 2020 |
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОМ НА БУЛЬВАРЕ" | по ОКПО | | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН | 2536313337 | | |
| 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) | 690109, Приморский край, Владивосток г, Ватутина ул, д. № 4Д, пом. Хххix | | | | |
| Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту | <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ | | | | |
| Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора | ООО "Правовест Аудит" | | | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора | | ИНН | 7714608510 | | |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора | | ОГРН/ ОГРНИП | 1057747460858 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. |
|-----------|--|-------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | АКТИВ | | | | |
| | I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| 4.2 | Нематериальные активы | 1110 | 128 | 143 | - |
| | Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| | Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| | Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| 4.1 | Основные средства | 1150 | 75 | - | - |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| | Финансовые вложения | 1170 | - | - | - |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | - | - | - |
| 4.3 | Прочие внеоборотные активы | 1190 | 738 034 | 281 787 | - |
| | в том числе: | | | | |
| | Расходы связанные со строительством | 11901 | 738 034 | 281 787 | - |
| | Итого по разделу I | 1100 | 738 236 | 281 929 | - |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Запасы | 1210 | - | - | - |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | - | - | - |
| 4.7 | Дебиторская задолженность | 1230 | 68 440 | 109 012 | - |
| | в том числе: | | | | |
| | Налоги и сборы | 12301 | 13 | 108 612 | - |
| | Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 12302 | 68 275 | 400 | - |
| | Прочие | 12302 | 149 | - | - |
| 4.5 | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | 16 103 | - | - |
| | в том числе: | | | | |
| | Долговые ценные бумаги | 12401 | 16 103 | - | - |

| | | | | | |
|-----|--|-------|-----------|---------|---|
| 4.6 | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 203 022 | 433 203 | - |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчетные счета | 12501 | 4 906 | 2 890 | - |
| | Специальные счета | 12502 | 198 117 | 430 312 | - |
| 4.8 | Прочие оборотные активы | 1260 | 115 290 | 1 379 | - |
| | в том числе: | | | | |
| | Расходы будущих периодов | 12601 | 23 | 41 | - |
| | Выполненные этапы по незав. строит-ву | | 115 267 | 1 338 | - |
| | Итого по разделу II | 1200 | 402 855 | 543 594 | - |
| | БАЛАНС | 1600 | 1 141 091 | 825 523 | - |

| 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 | 1 000 | 1 000 | - |
| | Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | - | - | - |
| | Переоценка внеоборотных активов | 1340 | - | - | - |
| | Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | - | - | - |
| | Резервный капитал | 1360 | - | - | - |
| | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | 100 861 | (5 851) | - |
| | Итого по разделу III | 1300 | 101 861 | (4 851) | - |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| 4.9 | Заемные средства | 1410 | 1 014 694 | 774 915 | - |
| | в том числе: | | | | |
| | Долгосрочные кредиты | 14101 | 821 499 | 578 660 | - |
| | Проценты по долгосрочным кредитам | 14102 | 14 927 | 4 614 | - |
| | Долгосрочные займы | 14103 | 167 671 | 184 300 | - |
| | Проценты по долгосрочным займам | 14104 | 10 597 | 7 341 | - |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1450 | - | - | - |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 1 014 694 | 774 915 | - |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| 4.10 | Заемные средства | 1510 | 12 156 | - | - |
| | в том числе: | | | | |
| | Краткосрочные кредиты | 15101 | 7 038 | - | - |
| | Проценты по кредитам | 15102 | 5 118 | - | - |
| 4.11 | Кредиторская задолженность | 1520 | 12 058 | 55 100 | - |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчеты по налогам и сборам | 15201 | 75 | 151 | - |
| | Расчеты с персоналом по оплате труда | 15202 | - | 207 | - |
| | Расчеты по социальному страхованию и обеспечению | 15203 | 122 | 64 | - |
| | Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками | 15204 | 8 680 | 1 | - |
| | Расчеты с прочими покупателями и заказчиками | 15205 | 3 181 | - | - |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| 4.12 | Оценочные обязательства | 1540 | 322 | 360 | - |
| | в том числе: | | | | |
| | Резервы по отпускам. | 15401 | 322 | 360 | - |
| | Прочие обязательства | 1550 | - | - | - |
| | Итого по разделу V | 1500 | 24 536 | 55 459 | - |
| | БАЛАНС | 1700 | 1 141 091 | 825 523 | - |



Руководитель
(подпись)

Байкин Александр
Геннадьевич
(расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОМ НА БУЛЬВАРЕ"**

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

Дата (число, месяц, год)

Форма по ОКУД

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

| Коды | | |
|------------|----|------|
| 0710002 | | |
| 31 | 12 | 2020 |
| 2536313337 | | |
| 41.20 | | |
| 12300 | 16 | |
| 384 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2020 г. | За Январь - Декабрь 2019 г. |
|-----------|---|-------|-----------------------------|-----------------------------|
| 4.14 | Выручка | 2110 | 113 929 | 1 338 |
| | Себестоимость продаж | 2120 | - | - |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | 113 929 | 1 338 |
| | Коммерческие расходы | 2210 | - | - |
| | Управленческие расходы | 2220 | (810) | (6 575) |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | 113 119 | (5 237) |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| | Проценты к получению | 2320 | 149 | 60 |
| | Проценты к уплате | 2330 | (5 118) | (30) |
| 4.15 | Прочие доходы | 2340 | 14 | 6 |
| | в том числе: | | | |
| | | | - | - |
| 4.16 | Прочие расходы | 2350 | (1 451) | (436) |
| | в том числе: | | | |
| | Расходы на услуги банков | 23501 | (391) | (238) |
| | Госпошлина | 23502 | (721) | (58) |
| | Прочие | 23503 | (339) | (139) |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | 106 713 | (5 637) |
| | Налог на прибыль | 2410 | - | - |
| | в том числе: | | | |
| | текущий налог на прибыль | 2411 | - | - |
| | отложенный налог на прибыль | 2412 | - | - |
| | Прочее | 2460 | - | - |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | 106 713 | (5 637) |

| 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 | 106 713 | (5 637) |
| | Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |



Руководитель

(подпись)

Байкин Александр
Геннадьевич

(расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2020 г.

| | |
|----------------|---------|
| Коды | |
| 0710004 | |
| 31 | 12 2020 |
| ИНН 2536313337 | |
| 41.20 | |
| 12300 | 16 |
| 384 | |

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД 2
по ОКФС / ОКФС
по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОМ НА БУЛЬВАРЕ"

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

1. Движение капитала

| Наименование показателя | Код | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|---|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|---------|
| Величина капитала на 31 декабря 2018 г. | 3100 | - | - | - | - | - | - |
| Увеличение капитала - всего: | 3210 | 1 000 | - | - | - | - | 1 000 |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3211 | X | X | X | X | - | - |
| переоценка имущества | 3212 | X | X | X | X | - | - |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3213 | X | X | X | X | - | - |
| дополнительный выпуск акций | 3214 | - | - | - | X | X | - |
| увеличение номинальной стоимости акций | 3215 | - | - | - | X | - | X |
| реорганизация юридического лица | 3216 | - | - | - | - | - | - |
| Вклад | 3217 | 1 000 | - | - | - | - | 1 000 |
| Уменьшение капитала - всего: | 3220 | - | - | - | - | (5 851) | (5 851) |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3221 | X | X | X | X | (5 851) | (5 851) |
| переоценка имущества | 3222 | X | X | X | X | - | - |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3223 | X | 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 | 1 000 | - | - | - | (5 851) | (4 851) |
| Увеличение капитала - всего: За 2020 г. | 3310 | - | - | - | - | 106 713 | 106 713 |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3311 | X | X | X | X | 106 713 | 106 713 |
| переоценка имущества | 3312 | X | X | - | X | - | - |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3313 | X | X | - | X | - | - |
| дополнительный выпуск акций | 3314 | - | - | - | X | X | - |
| увеличение номинальной стоимости акций | 3315 | - | - | - | X | - | X |
| реорганизация юридического лица | 3316 | - | - | - | - | - | - |
| Уменьшение капитала - всего: | 3320 | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3321 | X | X | X | X | - | - |
| переоценка имущества | 3322 | X | X | - | X | - | - |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3323 | X | X | - | X | - | - |
| уменьшение номинальной стоимости акций | 3324 | - | - | - | X | - | - |
| уменьшение количества акций | 3325 | - | - | - | X | - | - |
| реорганизация юридического лица | 3326 | - | - | - | - | - | - |
| дивиденды | 3327 | X | X | X | X | - | - |
| Изменение добавочного капитала | 3330 | X | X | - | - | - | X |
| Изменение резервного капитала | 3340 | X | X | X | - | - | X |
| Величина капитала на 31 декабря 2020 г. | 3300 | 1 000 | - | - | - | 106 713 | 107 713 |

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 | - | (31 236) | 26 385 | (4 851) |
| корректировка в связи с: | | | | | |
| изменением учетной политики | 3410 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3420 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3500 | - | (31 236) | 26 385 | (4 851) |
| в том числе: | | | | | |
| нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): | | | | | |
| до корректировок | 3401 | - | (32 236) | 26 385 | (5 851) |
| корректировка в связи с: | | | | | |
| изменением учетной политики | 3411 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3421 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3501 | - | (32 236) | 26 385 | (5 851) |
| 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 | 101 862 | (4 852) | - |



Байкин Александр
Геннадьевич
(расшифровка подписи)

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОМ НА БУЛЬВАРЕ" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2 _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКОПФ / ОКФС _____
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКЕИ _____
 Единица измерения: в тыс. рублей

| Коды | | |
|------------|----|------|
| 0710005 | | |
| 31 | 12 | 2020 |
| 2536313337 | | |
| 41.20 | | |
| 12300 | 16 | |
| 384 | | |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2020 г. | За Январь - Декабрь 2019 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| Денежные потоки от текущих операций | | | |
| Поступления - всего | 4110 | 7 685 | 7 |
| в том числе: | | | |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг | 4111 | 16 | - |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей | 4112 | - | - |
| от перепродажи финансовых вложений | 4113 | - | - |
| | 4114 | - | - |
| прочие поступления | 4119 | 7 669 | 7 |
| Платежи - всего | 4120 | (453 223) | (330 824) |
| в том числе: | | | |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | 4121 | (418 255) | (312 759) |
| в связи с оплатой труда работников | 4122 | (21 251) | (6 051) |
| процентов по долговым обязательствам | 4123 | (8 071) | (2 669) |
| налога на прибыль организаций | 4124 | - | - |
| | 4125 | - | - |
| прочие платежи | 4129 | (5 646) | (9 345) |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | (445 538) | (330 817) |
| Денежные потоки от инвестиционных операций | | | |
| Поступления - всего | 4210 | - | 8 825 |
| 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 | - | 8 825 |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях | 4214 | - | - |
| | 4215 | - | - |
| прочие поступления | 4219 | - | - |
| Платежи - всего | 4220 | (16 103) | (8 765) |
| 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 | (16 103) | (8 765) |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива | 4224 | - | - |
| | 4225 | - | - |
| прочие платежи | 4229 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций | 4200 | (16 103) | 60 |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2020 г. | За Январь - Декабрь 2019 г. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| Денежные потоки от финансовых операций | | | |
| Поступления - всего | 4310 | 406 683 | 767 911 |
| в том числе: | | | |
| получение кредитов и займов | 4311 | 406 683 | 766 911 |
| денежных вкладов собственников (участников) | 4312 | - | - |
| от выпуска акций, увеличения долей участия | 4313 | - | 1 000 |
| от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др. | 4314 | - | - |
| | 4315 | - | - |
| прочие поступления | 4319 | - | - |
| Платежи - всего | 4320 | (175 223) | (3 951) |
| 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 | (175 223) | (3 951) |
| | 4324 | - | - |
| прочие платежи | 4329 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций | 4300 | 231 460 | 763 960 |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период | 4400 | (230 181) | 433 203 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода | 4450 | 433 203 | - |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода | 4500 | 203 022 | 433 203 |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю | 4490 | - | - |



Байкин Александр
Геннадьевич
(расшифровка подписи)

**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. | 150 | (8) | - | - | (15) | - | - | - | - | 150 | (23) |
| | 5110 | за 2019г. | - | - | 150 | - | (8) | - | - | - | - | 150 | (8) |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | |
| Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных | 5101 | за 2020г. | 150 | (8) | - | - | (15) | - | - | - | - | 150 | (23) |
| | 5111 | за 2019г. | - | - | 150 | - | (8) | - | - | - | - | 150 | (8) |

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. | |
|-------------------------|-----|-----------------------|---|-----------------------|---|-----------------------|---|
| | | 5120 | - | 5121 | - | - | - |
| Всего | | | | | | | |
| в том числе: | | | | | | | |

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 | |
| Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего | 5160 | за 2020г. | - | - | - | - |
| | 5170 | за 2019г. | - | - | - | - |
| в том числе: | 5161 | за 2020г. | - | - | - | - |
| | 5171 | за 2019г. | - | - | - | - |
| незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего | 5180 | за 2020г. | - | - | - | - |
| | 5190 | за 2019г. | - | 150 | - | (150) |
| в том числе: | 5181 | за 2020г. | - | - | - | - |
| | 5191 | за 2019г. | - | 150 | - | (150) |
| Сайт (Зел.бул.) | | | | | | |



Байкин Александр
Геннадьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

26 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. | - | - | 113 | - | - | (38) | - | - | 113 | (38) |
| | 5210 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Земельные участки | 5201 | за 2020г. | - | - | 113 | - | - | (38) | - | - | 113 | 38 |
| | 5211 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего | 5220 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5230 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5221 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5231 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

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 в том числе: | 5240 | за 2020г. | 281 787 | 456 609 | (363) | - | 738 034 |
| | 5250 | за 2019г. | - | 281 787 | - | - | 281 787 |
| Зеленый бульвар д.1 | 5241 | за 2020г. | 118 694 | 375 535 | (360) | - | 493 869 |
| | 5251 | за 2019г. | - | 118 694 | - | - | 118 694 |
| Офис продаж | 5242 | за 2020г. | 110 | 4 701 | - | - | 4 811 |
| | 5252 | за 2019г. | - | 110 | - | - | 110 |
| Зеленый бульвар д.2 | 5243 | за 2020г. | 813 | 7 262 | - | - | 8 075 |
| | 5253 | за 2019г. | - | 813 | - | - | 813 |
| Зем.уч-к (Зеленый бульвар д.1) | 5244 | за 2020г. | 72 510 | - | - | - | 72 510 |
| | 5254 | за 2019г. | - | 72 510 | - | - | 72 510 |
| Зем.уч-к (Зеленый бульвар д.2) | 5245 | за 2020г. | 74 701 | - | - | - | 74 701 |
| | 5255 | за 2019г. | - | 74 701 | - | - | 74 701 |
| Зеленый Бульвар д.3 | 5246 | за 2020г. | - | 275 | - | - | 275 |
| | 5256 | за 2019г. | - | - | - | - | - |
| Земел. уч-к (3 251 кв.м.) | 5247 | за 2020г. | - | 12 089 | - | - | 12 089 |
| | 5257 | за 2019г. | - | - | - | - | - |
| Подъездная дорога | 5248 | за 2020г. | - | 252 | (3) | - | 249 |
| | 5258 | за 2019г. | - | - | - | - | - |
| НДС не возмещаемый | 5249 | за 2020г. | 14 959 | 56 495 | - | - | 71 454 |
| | 5259 | за 2019г. | - | 14 959 | - | - | 14 959 |

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

| Наименование показателя | Код | за 2020г. | за 2019г. |
|--|------|-----------|-----------|
| Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе: | 5260 | - | - |
| | 5261 | - | - |
| Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе: | 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 | 1 887 | 1 887 | - |
| 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 | - | - | - |



Байкин Александр
Геннадьевич
(расшифровка подписи)

26 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. | - | - | 629 | (629) | - | - | - | X | - | - |
| | 5420 | за 2019г. | - | - | 28 | (28) | - | - | - | X | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | |
| Сырье, материалы и другие аналогичные ценности | 5401 | за 2020г. | - | - | 629 | (629) | - | - | - | - | - | - |
| | 5421 | за 2019г. | - | - | 28 | (28) | - | - | - | - | - | - |
| 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 | - | - | - |



Байкин Александр
Геннадьевич
(расшифровка подписи)

(подпись)

20 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 | | | | | | поступление | | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | | | | | | |
| | | | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | погашение | спписание на финансовый результат | восстановление резерва | перевод из долгосрочную задолженность | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | | | | | | | | | | |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего | 5501 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| в том числе: | 5521 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 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. | 109 013 | - | - | (296 111) | - | - | - | 255 538 | - | - | - | - | - | - | - | - | 68 440 | - |
| в том числе: | 5530 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | 109 013 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 109 013 | - |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | 5511 | за 2020г. | 398 | - | - | (398) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5531 | за 2019г. | - | - | - | - | - | 398 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 398 | - |
| Авансы выданные | 5512 | за 2020г. | 108 612 | - | - | (295 713) | - | - | - | 255 376 | - | - | - | - | - | - | - | - | 68 275 | - |
| | 5532 | за 2019г. | - | - | - | - | - | 108 612 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 108 612 | - |
| Прочая | 5513 | за 2020г. | 3 | - | - | - | - | 149 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 152 | - |
| | 5533 | за 2019г. | - | - | - | - | - | 3 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 3 | - |
| Налоги и сборы | 5514 | за 2020г. | - | - | - | - | - | 13 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 13 | - |
| | 5534 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Итого | 5500 | за 2020г. | 109 013 | - | - | (296 111) | - | - | - | 255 538 | - | - | - | - | - | - | - | - | 68 440 | - |
| | 5520 | за 2019г. | - | - | - | - | - | 109 013 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 109 013 | - |

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 | перевод из долгосрочную задолженность | Остаток на конец периода | |
|--|------|-----------|------------------------|---|---|---|---|--|-----------|---|---|---------------------------------------|--------------------------|----------------------------------|
| | | | | поступление | | выбыло | | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | | | | | списание на финансовый результат |
| | | | | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | | | | | | | |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего | 5551 | за 2020г. | 774 915 | 399 645 | 23 428 | (183 294) | - | - | - | - | - | 1 014 694 | | |
| | 5571 | за 2019г. | - | 766 911 | 11 955 | (3 951) | - | - | - | - | - | 774 915 | | |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | | |
| кредиты | 5552 | за 2020г. | 583 274 | 310 345 | 12 101 | (69 294) | - | - | - | - | - | 836 426 | | |
| | 5572 | за 2019г. | - | 578 660 | 4 614 | - | - | - | - | - | - | 583 274 | | |
| займы | 5553 | за 2020г. | 191 641 | 89 300 | 11 327 | (114 000) | - | - | - | - | - | 178 268 | | |
| | 5573 | за 2019г. | - | 188 251 | 7 341 | (3 951) | - | - | - | - | - | 191 641 | | |
| прочая | 5554 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |
| | 5574 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |
| | 5555 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - | | |
| | 5575 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - | | |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 | за 2020г. | 55 099 | 286 157 | 5 118 | (322 173) | - | - | - | - | 13 | 24 214 | | |
| | 5580 | за 2019г. | - | 55 099 | 2 746 | (2 746) | - | - | - | - | - | 55 099 | | |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | | |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5561 | за 2020г. | 54 677 | 272 113 | - | (318 110) | - | - | - | - | - | 8 680 | | |
| | 5581 | за 2019г. | - | 54 677 | - | - | - | - | - | - | - | 54 677 | | |
| авансы полученные | 5562 | за 2020г. | - | 3 181 | - | - | - | - | - | - | - | 3 181 | | |
| | 5582 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |
| расчеты по налогам и взносам | 5563 | за 2020г. | 215 | 3 822 | - | (3 853) | - | - | - | - | 13 | 197 | | |
| | 5583 | за 2019г. | - | 215 | - | - | - | - | - | - | - | 215 | | |
| кредиты | 5564 | за 2020г. | - | 7 038 | 5 118 | (2 746) | - | - | - | - | - | 12 156 | | |
| | 5584 | за 2019г. | - | - | 2 746 | - | - | - | - | - | - | - | | |
| займы | 5565 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |
| | 5585 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |
| прочая | 5566 | за 2020г. | 207 | 3 | - | (210) | - | - | - | - | - | - | | |
| | 5586 | за 2019г. | - | 207 | - | - | - | - | - | - | - | 207 | | |
| | 5567 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - | | |
| | 5587 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - | | |
| Итого | 5550 | за 2020г. | 830 014 | 685 802 | 28 546 | (505 467) | - | - | - | X | X | 1 038 908 | | |
| | 5570 | за 2019г. | - | 822 010 | 14 701 | (6 697) | - | - | - | X | X | 830 014 | | |

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Байкин Александр
Геннадьевич
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

26 марта 2021 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

| Наименование показателя | Код | за 2020г. | за 2019г. |
|---|------|-----------|-----------|
| Материальные затраты | 5610 | 287 | 28 |
| Расходы на оплату труда | 5620 | - | - |
| Отчисления на социальные нужды | 5630 | - | - |
| Амортизация | 5640 | 56 | 8 |
| Прочие затраты | 5650 | 467 | 6 540 |
| Итого по элементам | 5660 | 810 | 6 576 |
| 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 | 810 | 6 576 |

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



Байкин Александр
Геннадьевич
(расшифровка подписи)

26 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 | 360 | 1 421 | (1 459) | - | 322 |
| в том числе: | | | | | | |
| Резерв по отпускам | 5701 | 360 | 1 421 | (1 459) | - | 322 |



Руководитель _____
 Байкин Александр
 Геннадьевич
 (расшифровка подписи)

26 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 | 762 094 | 17 122 | - |
| в том числе: | | | | |
| Средства участников ДДУ | 5801 | 762 094 | 17 122 | - |
| Выданные - всего | 5810 | 1 787 024 | 933 468 | - |
| в том числе: | | | | |
| ДДУ | 5811 | 798 786 | 22 759 | - |
| Договоры залога | 5812 | 988 238 | 910 708 | - |



Руководитель
Байкин Александр Геннадьевич
 (расшифровка подписи)

26 марта 2021

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу, отчету о финансовых результатах и приложений к ним
за 2020 год по ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «Дом на Бульваре»»

1. Общие сведения об организации.

1.1. Реквизиты организации

| | |
|---|--|
| Полное наименование | Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «Дом на Бульваре» |
| Краткое наименование | ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «Дом на Бульваре» |
| ИНН | 2536313337 |
| Свидетельство о государственной регистрации | 1182536034922 выдано ИФНС по Ленинскому району г. Владивосток, 2536 от 08.10.2019г |
| Виды деятельности | Основным направлением деятельности Общества является деятельность в качестве застройщика в рамках Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» с привлечением денежных средств дольщиков на счета эскроу. |
| Основной вид деятельности по ОКВЭД | 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий |
| Юридический адрес | 690109, Приморский край, г. Владивосток, ул. Вагугина, д.4Д, помещение Хxxxix |
| Фактический адрес | 690109, Приморский край, г. Владивосток, ул. Вагугина, д.4Д, помещение Хxxxix |

Организация зарегистрирована в качестве резидента свободного порта Владивосток за регистрационным номером 25000001107 от 29.01.2019г.

Организация не имеет филиалов и обособленных подразделений.

Организация относится к субъектам малого предпринимательства.

Организация подлежит обязательному аудиту на основании п. 5 ст. 3 ФЗ от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

1.2. Уставный капитал Общества на 31.12.2020 г. равен 1 000 000 рублей

| № | Участники Общества | Размер доли (%) | Номинальная стоимость доли (руб.) |
|---|----------------------------|-----------------|-----------------------------------|
| 1 | Коробов Дмитрий Валерьевич | 99% | 990 000 руб. |
| 2 | ООО «Жилкапвест» | 0,1% | 10 000 руб. |
| | ВСЕГО: | 100 % | 1 000 000руб. |

1.3. Информация о бенефициарных владельцах.

Бенефициарные владельцы Общества – физические лица, которые владеют (имеют преобладающее участие более 25 процентов в капитале) и контролируют его действия:

| Ф.И.О. | Гражданство | Доля в УК | Информация об оплате доли | Информация об обременениях |
|----------------------------|-------------|-----------|---------------------------|----------------------------|
| Коробов Дмитрий Валерьевич | РФ | 99% | Оплачено 100% | Отсутствует |

В отчётном году Общество не осуществляло операций с бенефициарными владельцами.

1.4. Генеральный директор Общества:

Коркунов Андрей Викторович – до 28.10.2020г.

Байкин Александр Геннадьевич – с 28.10.2020г.

1.5. Среднесписочная численность в 2020 г. составила 4 чел.,

2. Информация об учетной политике

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Настоящая бухгалтерская отчетность подготовлена на основе учетной политики, утвержденной приказом Организации от 31.12.2019.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета:

- обязанность по ведению бухгалтерского учета возложена на главного бухгалтера;
- амортизация основных средств и нематериальных активов в бухгалтерском и налоговом учете начисляется линейным методом;
- материально-производственные запасы, готовая продукция учитываются по фактической себестоимости;
- списание материально-производственных запасов в производство, производится по средней себестоимости;
- управленческие расходы отражаются на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств»;

- расходы, произведенные в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам отражаются как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются на 08.03 счет по назначению в течение периодов, к которым относятся;

2.1. Прекращаемая деятельность и события после отчетной даты в 2020 году отсутствовали.

2.2. ООО СЗ «Дом на Бульваре» не имеет намерения и необходимости ликвидации или существенного сокращения деятельности и будет продолжать свою деятельность в течение периода как минимум в 12 месяцев со дня отчетной даты.

Руководство ООО СЗ «Дом на Бульваре» полагает, что в течение двенадцати месяцев, после даты утверждения настоящей отчетности, в распоряжении Общества будут достаточные финансовые ресурсы, включая имеющиеся денежные средства, денежные средства от операционной деятельности, заемные средства и средства целевого финансирования.

2.3. Совместная деятельность не осуществлялась.

2.4. Общество не создает и не формирует резервный и добавочный капитал.

2.5. Материально – производственные запасы. МПЗ на 31.12.2020 года – отсутствуют.

2.6. Запасы в залоге: Запасы в залоге по состоянию на 31.12.2020 года – отсутствуют.

3. Основные показатели деятельности ООО СЗ «Дом на Бульваре»

ООО СЗ «Дом на Бульваре» является резидентом свободного порта Владивостока по соглашению № СПВ-1107/19 от 24.01.2019г.

В 2019 году начато строительство жилого дома по ул. Зеленый бульвар д.1 территории города Владивостока, состоящего из 25-этажного жилого дома.

4. Расшифровка статей бухгалтерской отчетности

В 2020 вносились изменения в учетную политику, а именно было разработано отражение в учете расчетов по проекту долевого строительства, в настоящее время применяется способ определения равномерного дохода по ПБУ 2/2008 исходя из суммы экономии средств строительства, ранее исходя из общей стоимости строительства. В связи с чем пересчитаны остатки ретроспективно, влияние изменений на показатели ниже:

| Строка бухгалтерского баланса | на 31.12.2019 | | |
|-------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|
| | Сумма до корректировки, тыс. руб. | Сумма корректировки, тыс. руб. | Сумма после корректировки, тыс. руб. |
| 1190 | 237 504 | 44 283 | 281 787 |
| 1100 | 237 647 | 44 282 | 281 929 |
| 1220 | 14 958 | 14 958 | 0 |
| 1260 | 4 318 | 2 939 | 1 379 |

| | | | |
|------|---------|---------|---------|
| 1200 | 561 491 | 17 897 | 543 594 |
| 1600 | 799 138 | 26 385 | 825 523 |
| 1370 | -32 236 | -26 385 | -5 851 |
| 1300 | -31 236 | -26 385 | -4 851 |
| 1520 | 55 099 | 1 | 55 100 |
| 1700 | 799 138 | 26 385 | 825 523 |

4.1. 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 |
| Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего | 5200 за 2020г. | | - | - | 113 | - | (38) | - | - | 113 | (38) |
| | 5210 за 2019г. | | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: Земельные участки | 5201 за 2020г. | | - | - | 113 | - | (38) | - | - | 113 | 38 |
| | 5211 за 2019г. | | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего | 5220 за 2020г. | | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5230 за 2019г. | | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5221 за 2020г. | | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5231 за 2019г. | | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| 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. | | 281 787 | 456 609 | (363) | - | 738 034 |
| | 5250 за 2019г. | | - | 281 787 | - | - | 281 787 |
| в том числе: Зеленый бульвар д. 1 | 5241 за 2020г. | | 118 694 | 375 535 | (360) | - | 493 869 |
| | 5251 за 2019г. | | - | 118 694 | - | - | 118 694 |

| | | | | | |
|--------------------------------|----------------|--------|--------|-----|--------|
| Офис продаж | 5242 за 2020г. | 110 | 4 701 | | 4 811 |
| | 5252 за 2019г. | - | 110 | | 110 |
| Зеленый бульвар д.2 | 5243 за 2020г. | 813 | 7 262 | | 8 075 |
| | 5253 за 2019г. | - | 813 | | 813 |
| Зем.уч-к (Зеленый бульвар д.1) | 5244 за 2020г. | 72 510 | - | | 72 510 |
| | 5254 за 2019г. | - | 72 510 | | 72 510 |
| Зем.уч-к (Зеленый бульвар д.2) | 5245 за 2020г. | 74 701 | - | | 74 701 |
| | 5255 за 2019г. | - | 74 701 | | 74 701 |
| Зеленый Бульвар д.3 | 5246 за 2020г. | - | 275 | | 275 |
| | 5256 за 2019г. | - | - | | - |
| Земел. уч-к (3 251 кв.м.) | 5247 за 2020г. | - | 12 089 | | 12 089 |
| | 5257 за 2019г. | - | - | | - |
| Подъездная дорога | 5248 за 2020г. | - | 252 | (3) | 249 |
| | 5258 за 2019г. | - | - | | - |
| НДС не возмещаемый | 5249 за 2020г. | 14 959 | 56 495 | | 71 454 |
| | 5259 за 2019г. | - | 14 959 | | 14 959 |

Иное использование основных

| 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 | 1 887 | 1 887 | - |
| 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 | - | - | - |

По строке 1150 «Основные средства» Раздела I «Внеоборотные Активы» Бухгалтерского баланса отражены основные средства на балансе организации, в сумме 75 тыс. руб.;

в таблице «Иное использование основных средств» была отражена стоимость арендованных основных средств - офис площадью 23,8 кв.м. расположенный по адресу: Приморский край, г.Владивосток, ул.Вагутина д.4Д. помещение Хххix

Изменение стоимости основных средств в результате дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации - отсутствуют.

4.2. Нематериальные Активы

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | На конец периода | | | |
|--|------|-----------|--------------------------|---|---------------------|--------------------------|---|-----------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|---|
| | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | Поступило | Выбыло | | Убыток от обесценения | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |
| | | | | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | | | | | |
| Нематериальные активы - всего | 5100 | за 2020г. | 150 | (8) | - | (15) | - | - | 150 | (23) | 150 | (23) |
| в том числе: | 5110 | за 2019г. | - | - | 150 | (8) | - | - | - | - | 143 | (8) |
| Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных | 5101 | за 2020г. | 150 | (8) | - | (15) | - | - | - | - | 150 | (23) |
| | 5111 | за 2019г. | - | - | 150 | (8) | - | - | - | - | 150 | (8) |

По строке 1110 «Нематериальные активы» числится нематериальный актив «Корпоративный сайт dompravvare.ru», первоначальной стоимостью 150 тыс. руб., накоплена амортизации на 31.12.2020 в размере 22 500 тыс. руб.. Способ начисления амортизации – линейный.

4.3. По строке 1190 «Прочие внеоборотные активы». отражены расходы связанные со строительством объектов.

На 31.12.2020 капитализируемые затраты, связанные со строительством объекта (ул. Зеленый бульвар д.1), составили 627 431 тыс.руб., капитализируемые затраты, связанные со строительством объекта (ул. Зеленый бульвар д.2), составили 91 352 тыс.руб; прочие расходы 19 251 тыс.руб.

| Наименование показателя | 2020 (тыс.руб) | 2019 (тыс.руб) |
|--|----------------|----------------|
| Расходы связанные со строительством объекта Зеленый Бульвар д.1 | 627 431 | 201 973 |
| Расходы связанные со строительством объекта Зеленый Бульвар д.2 | 91 352 | 79 704 |

| | | |
|----------------|--------|-----|
| Прочие расходы | 19 251 | 110 |
|----------------|--------|-----|

НДС, предъявленный поставщиками, на этапе строительства к вычету не принимается, а накапливается на счете 19 «НДС при строительстве основных средств»

4.4. По строке 1210 «Занасы» Материально-производственные запасы принимаются к учету по фактической себестоимости, при отпуске МПЗ в производство (эксплуатацию) и ином выбытии, их оценка производится по средней стоимости. В связи с введением в действие ФС БУ 5/2019. затраты по строительству будут признаваться запасами и отражаться по стр. 1210 бухгалтерского баланса. с 01.01.2021г.

4.5. Финансовые вложения.

| Наименование показателя | 2020г. | 2019г. |
|-------------------------------|--------|--------|
| Финансовые вложения: | | |
| в т.ч. Долговые ценные бумаги | 16 103 | 0 |
| Итого: | 16 103 | 0 |

По строке 1240 «Финансовые вложения» отражен вексель выданный ПОА «Сбербанк» на сумму 16 103 тыс. руб.

4.6. По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»

| Наименование показателя | 2020 г. | 2019 г. |
|---|---------|---------|
| Денежные средства в рублях | | |
| на счетах в банках | 4 908 | 2 890 |
| Денежные средства в рублях | | |
| на специальных счетах в банках (аккредитив) | 198 117 | 430 313 |
| Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках | 0 | 0 |
| Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса | 203 022 | 433 203 |

Открытые аккредитивов связано с кредитным финансированием.

4.7. По строке 1230 «Дебиторская задолженность» отражено:

4.8. По строке 1260 «**Прочие оборотные активы**» Поскольку Общество признает в бухгалтерском учете выручку от выполнения работ, оказанных услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления по мере готовности работ, услуг, продукции, то в составе прочих оборотных активов учтена признанная выручка за выполненные этапы работ в сумме 115 267 тыс. руб.

4.9. По строке 1410 «**Долгосрочные обязательства**» отражены кредиты и займы полученные:

| Наименование Договора | Дата заключения | Сумма задолженности по состоянию на 31.12.2020г. (тыс.руб) | % ставка | Срок погашения |
|---|-----------------|--|----------|----------------|
| Договор кредитной линии 700190103 (250 000т.р.) | 05.07.2019г. | 255 105 | 8,5% | 04.10.2023г. |
| Договор кредитной линии 700190104 (3 230 586т.р.) | 05.07.2019г. | 476 148 | 8,5% | 04.10.2023г. |
| Договор кредит. линии 700200132 (114 000т.р.) | 04.08.2020г. | 105 172 | 7.75% | 03.08.2023г. |
| Договор займа 26/10/18 (100 000т.р.) | 26.10.2018г. | 109 150 | 5% | 26.10.2021г. |
| Договор займа 05/08/2019 (150 000т.р.) | 05.08.2019г. | 69 119 | 7% | 31.03.2024г. |
| Итого: | | 1 014 694 | | |

4.10 По строке 1510 «**Краткосрочные обязательства**»

- Дог. кредит. линии 700200132 от 04.08.2020 на сумму 7 038 тыс.руб.
- задолженность по процентам по кредитам – 5 118 тыс.руб.;

4.11 По строке 1520 «**Кредиторская задолженность**» учтена задолженность

| Наименование показателя | Код | Период | Остаток на начало года | Изменения за период | | | | выбыло | | | Остаток на конец периода | | |
|--|------|-----------|------------------------|---|--|-----------|--|-----------|-----------------------------------|---|--------------------------|---|---|
| | | | | поступление | | | | погашение | спписание на финансовый результат | перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность | | перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность | перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность |
| | | | | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | | | | | | | | |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего | 5551 | за 2020г. | 774 915 | 399 645 | 23 428 | (183 294) | | | | | | 1 014 694 | |
| в том числе: | 5571 | за 2019г. | - | 766 911 | 11 955 | (3 951) | | | | | | 774 915 | |
| кредиты | 5552 | за 2020г. | 583 274 | 310 345 | 12 101 | (69 294) | | | | | | 836 426 | |
| | 5572 | за 2019г. | - | 578 660 | 4 614 | - | | | | | | 583 274 | |
| займы | 5553 | за 2020г. | 191 641 | 89 300 | 11 327 | (114 000) | | | | | | 178 268 | |
| | 5573 | за 2019г. | - | 188 251 | 7 341 | (3 951) | | | | | | 191 641 | |
| прочая | 5554 | за 2020г. | - | - | - | - | | | | | | - | |
| | 5574 | за 2019г. | - | - | - | - | | | | | | - | |
| | 5555 | за 2020г. | - | - | - | - | | | X | X | | - | |
| | 5575 | за 2019г. | - | - | - | - | | | X | X | | - | |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 | за 2020г. | 55 099 | 286 157 | 5 118 | (322 173) | | | | | 13 | 24 214 | |
| в том числе: | 5580 | за 2019г. | - | 55 099 | 2 746 | (2 746) | | | | | | 55 099 | |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5561 | за 2020г. | 54 677 | 272 113 | - | (318 110) | | | | | | 8 680 | |
| | 5581 | за 2019г. | - | 54 677 | - | - | | | | | | 54 677 | |
| авансы полученные | 5562 | за 2020г. | - | 3 181 | - | - | | | | | | 3 181 | |
| | 5582 | за 2019г. | - | - | - | - | | | | | | - | |
| расчеты по налогам и взносам | 5563 | за 2020г. | 215 | 3 822 | - | (3 853) | | | | | 13 | 197 | |
| | 5583 | за 2019г. | - | 215 | - | - | | | | | | 215 | |
| кредиты | 5564 | за 2020г. | - | 7 038 | 5 118 | - | | | | | | 12 156 | |
| | 5584 | за 2019г. | - | - | 2 746 | (2 746) | | | | | | - | |
| займы | 5565 | за 2020г. | - | - | - | - | | | | | | - | |
| | 5585 | за 2019г. | - | - | - | - | | | | | | - | |
| прочая | 5566 | за 2020г. | 207 | 3 | - | (210) | | | | | | 207 | |
| | 5586 | за 2019г. | - | 207 | - | - | | | | | | - | |
| | 5567 | за 2020г. | - | - | - | - | | | X | X | | - | |
| | 5587 | за 2019г. | - | - | - | - | | | X | X | | - | |
| Итого | 5550 | за 2020г. | 830 014 | 685 802 | 28 546 | (505 467) | | | X | X | X | 1 038 908 | |
| | 5570 | за 2019г. | - | 822 010 | 14 701 | (6 697) | | | X | X | X | 830 014 | |

Просроченная кредиторская задолженность – отсутствует.

4.12. По строке 1540 «Оценочные обязательства»

| Наименование показателя | Код | Остаток на начало года | Признано | Погашено | Списано как избыточная сумма | Остаток на конец периода |
|---------------------------------|------|------------------------|----------|----------|------------------------------|--------------------------|
| Оценочные обязательства - всего | 5700 | 360 | 1 421 | (1 459) | - | 322 |
| в том числе: | | | | | | |
| Резерв по отпускам | 5701 | 360 | 1 421 | (1 459) | - | 322 |

отражен резерв на предстоящую оплату отпусков с учетом отчислений на социальное страхование и обеспечение в сумме 322 тыс. руб.;

Средства по договорам долевого участия на расчетный счет не поступают. Денежные средства дольщик размещает на специальном счете эскроу в уполномоченном банке, после получения из банка уведомления о поступлении денежных средств на счета эскроу, Общество отражает их на забалансовом счете 008 в сумме 762 094 тыс. руб.

.Зарегистрированные договора долевого строительства отражены на забалансовом счете 009ДУ 798 786 тыс. руб.

4.13. Отчет о движении денежных средств

В Отчете о движении денежных средств (ОДДС) операции по поступлению и перечислению денежных средств, связанные с основной деятельностью – деятельностью застройщика, отражены в разделе «Денежные средства от текущих операций».

В рамках кредитного договора № 700200132 от 04.08.2020 организации открыт кредит на сумму 114 000 тыс. руб. для расчетов с ООО «Жилкапинвест» для погашения задолженности по займам полученным.. В отчете движения денежных средств зачисление данных средств на аккредитив с расчетного счета отражено свернуто.

В ОДДС поступления от поставщиков отражены с НДС. На основании п.6 Приказа Минфина России от 02.07.2010 № 66н «О формировании бухгалтерской отчетности организаций» платежи оплаченные поставщикам и подрядчикам показаны с суммами НДС, не выделяя их., поскольку в 2020 г. Организацией не велась деятельность, подлежащая обложению НДС.

В отчете о движении денежных средств нашли отражение счета: 51, 55.

Расшифровка «Отчет о финансовых результатах».

В 2020 вносились изменения в учетную политику, а именно было разработано отражение в учете расчетов по проекту долевого строительства. В связи с этим изменились показатели строки «Отчета о финансовых результатах» за 2019г.

| Строка Отчета о финансовых результатах | на 31.12.2019 | | |
|--|---|--------------------------------------|---|
| | Сумма до корректировки, тыс. руб. | Сумма корректировки, тыс. руб. | Сумма после корректировки, тыс. руб. |
| 2110 | 4 277 | 2 939 | 1 338 |
| 2120 | (16 272) | (16 272) | 0 |
| 2100 | (11 995) | (10 657) | 1 338 |
| 2220 | | (6 575) | (6 575) |
| 2200 | (11 995) | (6 758) | (5 237) |
| 2330 | (14 624) | (14 594) | (30) |
| 2350 | (5 683) | (5 247) | (436) |
| 2300 | (32 236) | (26 599) | (5 637) |
| 2400 | (32 236) | (26 599) | (5 637) |

4.14. По строке 2110 «Выручка». Отчета о финансовых результатах отражена выручка признанная по ПБУ 2/2008, которая определена расчетным путем исходя из % завершенности по понесенным затратам на строительство и % завершенности по заключенным договорам долевого участия от планируемого финансового результата (экономии средств строительства по ДДУ), который определяется в конце каждого отчетного периода. Начисление выручки происходит по каждому объекту строительства.

На дату 31.12.2020г. сумма выручки составила 113 929 тыс. руб.

Фактический окончательный доход от оказания услуг застройщика корректируется и определяется в момент подписания передаточных актов с участниками долевого строительства.

4.15. По строке 2340 «Прочие доходы» Отчета о финансовых результатах отражены:

| Прочие доходы | Сумма дохода | |
|--------------------|--------------|----------|
| | 2020 год | 2019 год |
| Аренда зем.участка | 14 | 6 |
| ИТОГО | 14 | 6 |

4.16. По строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах отражены:

| Прочие расходы | Сумма расхода | |
|--------------------------|---------------|------------|
| | 2020 год | 2019 год |
| Расходы на услуги банков | 391 | 238 |
| Гос. пошлина | 721 | 58 |
| прочие расходы | 339 | 139 |
| ИТОГО | 1 451 | 436 |

тыс.руб.

Выручки по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами – не имеются.

Прочие доходы, не зачисленные на счета прибылей и убытков – не имеются.

Прочие расходы, не зачисленные на счета прибылей и убытков – не имеются.

5. Информация о связанных сторонах.

Связанными сторонами являются:

- Коркунов А.В
- ООО Специализированный застройщик «Жилкапинвест»

В отчетном периоде имели место следующие операции со связанными сторонами:

| Виды операций | Сумма операций, тыс.руб., в т.ч. НДС | |
|---|--------------------------------------|---------|
| | 2020 г. | 2019 г. |
| Получение займов | 89 300 | 151 107 |
| проценты по займам | 11 327 | 7 270 |
| Погашение займов, | 105 929 | 3 951 |
| погашение проценты по займам | 8 071 | 0 |
| Получение услуг (работ) техзаказчик | 600 | 150 |
| Предоставление услуг (работ) | 0 | 0 |
| Краткосрочные вознаграждения (досрочное прекращение полномочий, оплата труда) | 13 176 | 1 472 |

Остатки задолженности по операциям со связанными сторонами:

| Виды операций | Сальдо, тыс.руб., в т.ч. НДС | |
|--|------------------------------|---------|
| | 2020 г. | 2019 г. |
| Получение займов | 167 671 | 184 300 |
| проценты по займам | 10 597 | 7 341 |
| Получение услуг (работ) | 750 | 150 |
| Предоставление услуг (работ) | 0 | 0 |
| Краткосрочные вознаграждения управленческий персонал | 0 | 207 |

По состоянию на 31.12.2020г. перед ООО СЗ «Жилкапинвест» числится кредиторская задолженность:

- по полученным займам в общей сумме 178 268 тыс.руб. со сроком возврата 2021, 2024г.г. с процентной ставкой 5,0 и 7,0 %.
- по услугам тех.заказчика в общей сумме 750 тыс.руб.

6. Обеспечения обязательств выданные.

К кредитным договорам с ПАО «Сбербанк России» оформлены договоры залога:

| Наименование показателя | На 31.12.2020 |
|--|----------------|
| Дог. ипотеки 700190104-1 от 05.07.2019 (зем.участок) | 50 741 600,00 |
| Дог. залога 700190104-3 от 05.07.2019 (квартиры) | 859 966 800,00 |
| Дог. залога 700200132-3 от 04.08.2020 (квартиры) | 921 393 000,00 |
| Дог. залога 700200132-4 от 04.08.2020 (вексель) | 16 103 000,00 |

7. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ И УСЛОВНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества, состоявшихся до

отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий) нет.

В 2020 году ситуация с новым вирусом КОВИД-19 (Коронавирус) все еще остается не стабильной.

Глобальная экономика, а также прогнозы подверглись негативному влиянию. На момент выпуска данной финансовой отчетности текущая ситуация все еще является динамичной и в настоящем не было обнаружено существенного влияния на продажи или цепочку поставок Общества.

Ситуация не оказывает влияние на деятельность Общества. Руководство будет продолжать следить за потенциальным воздействием и принимать все возможные меры для смягчения любых последствий.

Пандемия КОВИД не влияет на способность организации продолжать свою деятельность непрерывно в ближайшие 12 месяцев и обозримом будущем.

В 2020 году резерв под условные обязательства хозяйственной деятельности не создавался.

8. ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Общество зарегистрировано в качестве резидента свободного порта Владивосток и имеет льготы по налогам:

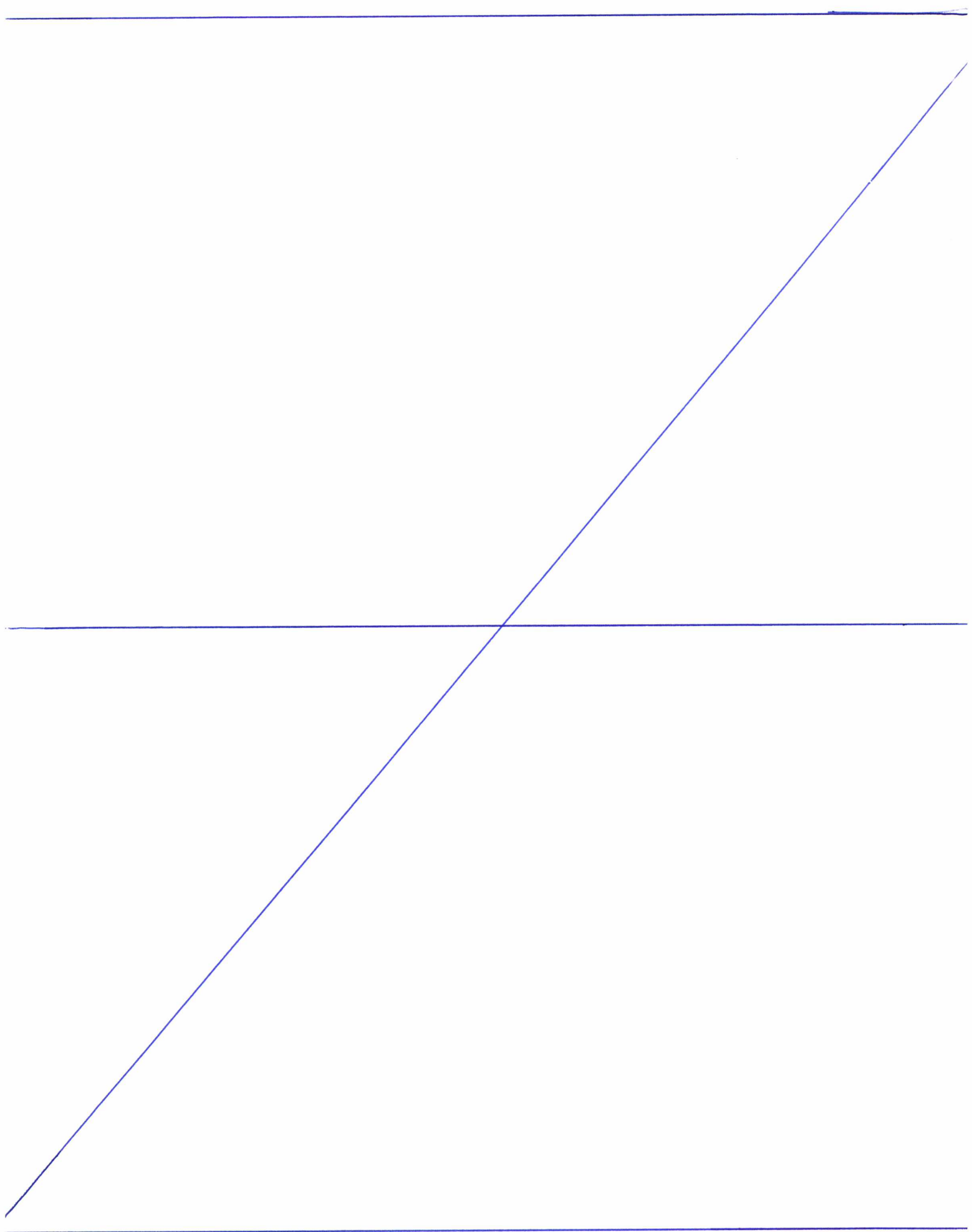
- Налог на прибыль (первые пять лет -0%, последующие пять лет – 10%)
- Налог на землю (первые пять лет – 0%, последующие пять лет – 0,6%)
- Налог на имущество (первые пять лет -0%, последующие пять лет – 0,5%)
- Страховые взносы на ОПС – 6%
- Взносы на обязательное соц.страхование и на случай временной нетрудоспособности – 1,5%
- Взносы на ОМС – 0,1%

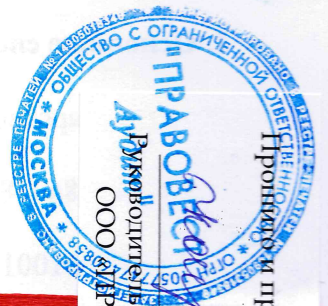
Генеральный директор
ООО "Специализированный застройщик"
"Дом на Бульваре"

Байкин А.Г.



26.03.2021





Пронумеровано на 47
листах

_____/ А.И. Козлова/
Руководитель отдела общего аудита
ООО «ПРАВОВЕСТ Аудит»

