

# **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**Общество с ограниченной ответственностью  
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЕ СТРОИТЕЛЬНОЕ  
УПРАВЛЕНИЕ»**

за 2020 год

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Единственному участнику ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ».

### **МНЕНИЕ**

Мы провели аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ», далее Общество (ОГРН 1141001000414, 185026, г. Петрозаводск, пр. Комсомольский, д. 29, помещение 3, офис 17), 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, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### **ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Обществу 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**

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Общества 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 Общество, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Руководство, несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

## ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ 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 выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

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

- 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 основой 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;
- 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 Общества;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством Общества, и соответствующего раскрытия информации;
- делаем вывод о правомерности применения руководством Общества 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 Общества 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 Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- 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, 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.

Директор ООО «Авантэ-Аудит»



В.А. Шаина

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Авантэ-Аудит»,

ОГРН 1141001012503,

185035, город Петрозаводск, Ул. Германа Титова д.2 кв.10

член саморегулируемой организации аудиторов Саморегулируемая организация аудиторов  
Некоммерческое партнерство «Аудиторская Ассоциация Содружество», ОРНЗ 11406037860

«27» апреля 2021 г.

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

	Форма по ОКУД	<b>Коды</b>
	Дата (число, месяц, год)	<b>0710001</b>
Организация <b>ООО "Специализированный застройщик "44 Специализированное строительное управление"</b>	по ОКПО	31   12   2020
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>16815796</b>
Вид экономической деятельности <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	<b>1001279396</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>41.20</b>
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	12165   16
Местонахождение (адрес) <b>185026, Карелия респ, Петрозаводск г, Кукковка р-н, Комсомольский пр-кт, д. № 29, пом. 3 оф. 17</b>		<b>384</b>
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ООО "Авантэ-Аудит"</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>1001289370</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	<b>1141001012503</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	25 438	208 890	163 859
	в том числе:				
	незавершенное производство		25 438	208 890	163 859
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>25 438</b>	<b>208 890</b>	<b>163 859</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	1 030	32 472	3 178
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	27 611	319 923	197 140
	в том числе:				
	поставщики и подрядчики		3 027	32 178	43 884
	участники долевого строительства		11 232	281 122	142 979
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	219 545	87 078	2 188
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3	74 938	52 782
	в том числе:				
	расчетные счета		3	1 521	3 011
	деPOSITные счета		-	73 417	49 771

	Прочие оборотные активы	1260	11	-	-
	Итого по разделу II	1200	248 200	514 410	255 287
	<b>БАЛАНС</b>	1600	273 638	723 300	419 146

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	236 760	93 261	(10 627)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>		236 770	93 271	(10 617)
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	в том числе:			593 015	369 470
	участники долевого строительства				
	Итого по разделу IV	1400	-	593 015	369 470
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>		-	593 015	369 470
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	3 520	5 513	32 392
	в том числе:		33 348	31 501	27 901
	поставщики и подрядчики				
	персонал организации		30 530	21 870	16 244
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	44
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	-	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	36 868	37 013	60 293
			273 638	723 300	419 146



Руководитель

(подпись)

**Шмаеник Александр  
Анатольевич**  
(расшифровка подписи)

31 марта 2021 г.

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

Организация ООО "Специализированный застройщик "44 Специализированное  
строительное управление"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
 Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_  
 / 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		
0710002		
31	12	2020
16815796		
1001279396		
41.20		
12165		16
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	2 760	-
	Себестоимость продаж	2120	(1 319)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 441	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 441	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	11 828	6 030
	Проценты к уплате	2330	-	(170)
	Прочие доходы	2340	134 398	106 087
	в том числе:			
	Доход от строительства многоквартирного дома		133 565	106 085
	Прочие расходы	2350	(2 999)	(2 674)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	144 668	109 273
	Налог на прибыль	2410	(1 170)	(6 426)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	143 498	102 847

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	143 498	102 847
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



**Шмаеник Александр  
Анатольевич**  
(расшифровка подписи)

31 марта 2021 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2020
16815796		
1001279396		
41.20		
12165	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

ООО "Специализированный застройщик "44 Специализированное  
строительное управление"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической  
деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

по

ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

/ Частная собственность

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3100	10	-	-	-	(10 627)	(10 617)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	103 888	103 888
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	103 888	103 888
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	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	10	-	-	-	93 261	93 271
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	143 499	143 499
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	143 499	143 499
переоценка имущества	3312	X	X	-	-	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	-	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
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	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	10	-	-	-	236 760	236 770

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
		за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>				
до корректировок	3400	(10 617)	103 888	93 271
корректировка в связи с:	3410	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-
исправлением ошибок	3500	(10 617)	103 888	93 271
после корректировок				
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	(10 627)	103 888	93 261
корректировка в связи с:	3411	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	-	-
исправлением ошибок	3501	(10 627)	103 888	93 261
после корректировок				
по другим статьям капитала	3402	-	-	-
до корректировок	3412	-	-	-
корректировка в связи с:	3422	-	-	-
изменением учетной политики	3502	-	-	-
исправлением ошибок				
после корректировок				

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	236 771	93 272	(10 617)



**Шмаеник Александр  
Анатольевич**  
(расшифровка подписи)

Руководитель

31 марта 2021 г.

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

Организация **ООО "Специализированный застройщик "44 Специализированное  
строительное управление"**

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Вид экономической  
деятельности

**Строительство жилых и нежилых зданий**

Организационно-правовая форма / форма собственности

**/ Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по  
ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2020
16816796		
1001279396		
41.20		
12165		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	5 357	2 934
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2 760	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	2 597	-
Платежи - всего	4120	(265 473)	(396 001)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(257 626)	(385 417)
в связи с оплатой труда работников	4122	(790)	(326)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(7 057)	(10 258)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(260 116)	(393 067)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	554 916	659 781
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	235 274	132 619
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	319 642	527 162
Платежи - всего	4220	(294 325)	(241 155)
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	(294 325)	(241 155)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	260 591	418 626

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	204 031	36 094
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	204 031	36 094
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	(206 024)	(63 143)
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	(206 024)	(63 143)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(1 993)	(27 049)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(1 518)	(1 490)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	1 521	3 011
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	3	1 521
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Шамаеник Александр  
Анатольевич

(расшифровка подписи)

31 марта 2021 г.

**ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ»**  
 Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020 г.  
 (числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Данные по: **Общество с ограниченной ответственностью** ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ» за 2020 год, подготовленные в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»

**«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44  
 СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЕ СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ»**

**1.1. Общая информация**

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЕ СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ» (далее – Общество) сокращенное название ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ», ИНН/ОГРН 1001279396/100101001, зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц.

Сведения в Единый государственный реестр юридических лиц внесены 22 января 2014 г. на основании государственного регистрационного номера 1141001000414.

Юридический адрес: 185028, Карелия, респ., городская округ Петрозаводск, Петрозаводск г. Куржская р-н, Комсомольский пр-т, дом 39, помещения 3, офис 17.

Почтовый адрес: 185028, Карелия, респ., городская округ Петрозаводск, Петрозаводск г. Куржская р-н, Комсомольский пр-т, дом 39, помещения 3, офис 17.

Среднемесячная численность работников: **Пояснения**

**в составе бухгалтерской отчетности за год,  
 закончившийся 31 декабря 2020 г.**

на 31.12.2018	на 31.12.2020
10	2

**1.2. Основные виды деятельности**

Специализация жилья и нежилых зданий.  
 Работы по монтажу строительных конструкций.

В 2020 году Обществом осуществляются следующие виды деятельности:

- 1. Строительство жилых и нежилых зданий.

**1.3. Фирма и представительства Общества**

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ» филиалов и представительств не имеет.

**1.4. Структура и движение капитала, основные участники**

Уставный капитал Общества на 31.12.2020 в соответствии с Уставом составляет 10 000 руб.

Основными участниками Общества по состоянию на 31.12.2018 являются:

Имя и фамилия	Количество акций	Доля в %
Шмарин Александр Александрович	10000	100
Итого:	10000	100

Петрозаводск

Основными участниками Общества по состоянию на 31.12.2020 являются:

Имя и фамилия	Количество акций	Доля в %
Шмарин Александр Александрович	10000	100
Итого:	10000	100

Основными участниками Общества по состоянию на 31.12.2020 являются:

**ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ»**  
**Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020 г.**

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ» (далее – «Общество») За 2020 год, подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**1. Основные сведения**

**1.1. Общая информация**

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЕ СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ» (Общество), сокращенное название ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ», ИНН/КПП 1001279396/100101001, зарегистрировано ИФНС по г. Петрозаводску.

Сведения в единый государственный реестр юридических лиц внесены 22 января 2014 г., за основным государственным регистрационным номером 1141001000414

Юридический адрес: 185026, Карелия респ, городской округ Петрозаводский, Петрозаводск г, Кукковка р-н, Комсомольский пр-кт, дом 29, помещение 3, офис 17

Почтовый адрес: 185026, Карелия респ, городской округ Петрозаводский, Петрозаводск г, Кукковка р-н, Комсомольский пр-кт, дом 29, помещение 3, офис 17

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:

На 31.12.2018	На 31.12.2019	На 31.12.2020
10	1	2

**1.2. Основные виды деятельности**

*Строительство жилых и нежилых зданий;  
Расчистка территории строительной площадки*

В 2020 году Общество осуществляло следующие виды деятельности:

1. Строительство жилых и нежилых зданий.

**1.3. Филиалы и представительства Общества**

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ» филиалов и представительств не имеет.

**1.4. Структура складочного капитала, основные участники**

Уставный капитал Общества на 31.12.2020 в соответствии с Уставом составляет 10 000 руб.

Основными участниками Общества по состоянию на 31.12.2018 являются:

Наименование	Количество акций	Доля в УК
<b>Шмаеник Александр Анатольевич</b>		100%
Итого:		100%

Основными участниками Общества по состоянию на 31.12.2019 являются:

Наименование	Количество акций	Доля в УК
<b>Шмаеник Александр Анатольевич</b>		100%
Итого:		100%

Основными участниками Общества по состоянию на 31.12.2020 являются:

## ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020 г.

Наименование	Количество акций	Доля в УК
Шмаеник Александр Анатольевич		100%
Итого:		100%

Конечный бенефициар - Шмаеник Александр Анатольевич

### 1.5. Информация об органах управления

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников.

Общее собрание участников осуществляет общее руководство деятельностью Общества.

Общее собрание участников Общества по состоянию на 31 декабря 2020 г. состоит из одного человека:

№	Фамилия Имя Отчество	Должность
1	Шмаеник Александр Анатольевич	Директор

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества (Директором) и Общим собранием участников, которое действует на основании Устава Общества.

Директор Общества - Шмаеник Александр Анатольевич.

В соответствии с Уставом, к компетенции единоличного исполнительного органа относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания.

### 1.6. Информация о реестродержателе и аудиторе

Аудитором Общества является общество с ограниченной ответственностью «Авантэ-Аудит» (ООО «Авантэ-Аудит»).

Юридический адрес: 185035 г. Петрозаводск, ул. Германа Титова 2-10

ООО «Авантэ-Аудит» является членом СРО НП «ААС». Номер в реестре аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов: ОРНЗ – 11406037860 от 19.11.2014 года.

### 1.7. Сведения о дочерних и зависимых обществах

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ» не имеет дочерних и зависимых обществ.

# ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020 г.

## 2. Основа представления информации в отчетности

### 2.1. Основа представления

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующего в Российской Федерации законодательства.

Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона РФ от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положениями по бухгалтерскому учету, утвержденными приказами Минфина России, и иными нормативными правовыми актами законодательства Российской Федерации в области бухгалтерского учета.

Согласно данных Единого реестра малого и среднего предпринимательства Общество принадлежит категории микропредприятие.

Учетная политика на 2020 г. утверждена приказом директора Общества от 31 декабря 2019 г. № 16.

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих основных допущений:

- активы и обязательства Общества существуют обособленно от имущества и обязательств собственника Общества и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

Способы ведения бухгалтерского учета, избранные Обществом при формировании учетной политики, применяются всеми филиалами, представительствами и иными подразделениями Общества, независимо от их места нахождения.

### 2.2. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Правила исправления ошибок и порядок раскрытия информации об ошибках в бухгалтерском учете и отчетности организаций, являющихся юридическими лицами по законодательству Российской Федерации (за исключением кредитных организаций и государственных (муниципальных) учреждений) (далее - организации) установлены ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденного Приказом Минфина РФ от 28.06.2010 № 63н.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период. Существенность ошибки организация определяет самостоятельно, исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности.

Выявленные ошибки и их последствия подлежат обязательному исправлению.

Ошибка отчетного года, выявленная до окончания этого года, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в том месяце отчетного года, в котором выявлена ошибка.

Ошибка отчетного года, выявленная после окончания этого года, но до даты подписания бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется записями по соответствующим счетам

## ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020 г.

бухгалтерского учета за декабрь отчетного года (года, за который составляется годовая бухгалтерская отчетность).

Существенная ошибка предшествующего отчетного года, выявленная после даты подписания бухгалтерской отчетности за этот год, но до даты представления такой отчетности участникам общества с ограниченной ответственностью, органу государственной власти, органу местного самоуправления или иному органу, уполномоченному осуществлять права собственника, и т.п., исправляется в порядке, установленном пунктом 6 настоящего Положения. Если указанная бухгалтерская отчетность была представлена каким-либо иным пользователям, то она подлежит замене на отчетность, в которой выявленная существенная ошибка исправлена (пересмотренная бухгалтерская отчетность).

Существенная ошибка предшествующего отчетного года, выявленная после представления бухгалтерской отчетности за этот год участникам общества с ограниченной ответственностью, органу государственной власти, органу местного самоуправления или иному органу, уполномоченному осуществлять права собственника, и т.п., но до даты утверждения такой отчетности в установленном законодательством Российской Федерации порядке, исправляется в порядке, установленном пунктом 6 ПБУ 22/2010. При этом в пересмотренной бухгалтерской отчетности раскрывается информация о том, что данная бухгалтерская отчетность заменяет первоначально представленную бухгалтерскую отчетность, а также об основаниях составления пересмотренной бухгалтерской отчетности.

Пересмотренная бухгалтерская отчетность представляется во все адреса, в которые была представлена первоначальная бухгалтерская отчетность.

В пояснительной записке к годовой бухгалтерской отчетности организация обязана раскрывать следующую информацию в отношении существенных ошибок предшествующих отчетных периодов, исправленных в отчетном периоде:

- 1) характер ошибки;
- 2) сумму корректировки по каждой статье бухгалтерской отчетности - по каждому предшествующему отчетному периоду в той степени, в которой это практически осуществимо;
- 3) сумму корректировки вступительного сальдо самого раннего из представленных отчетных периодов.

### 2.3. Организация и формы бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет в ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ» ведется финансово - бухгалтерской службой, возглавляемой Главным бухгалтером. Для ведения бухгалтерского учета применяется:

- программный продукт 1:С для отражения хозяйственных операций в бухгалтерском учете.

### 2.4. Инвентаризация имущества и обязательств

Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, а также отражения в бухгалтерской отчетности результатов ее проведения, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. № 34н, а также Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфина РФ от 13 июня 1995 г. № 49.

Инвентаризация основных средств в соответствии с Учетной политикой Общества проводится 1 раз в год.

Инвентаризация прочего имущества и обязательств производится перед составлением годовой бухгалтерской отчетности.

## ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020 г.

### 2.5. Порядок учета активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, а также порядок пересчета стоимости этих активов и обязательств, в валюту Российской Федерации – рубли, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006), утвержденного приказом Минфина России от 27 ноября 2006 г. № 154н.

Курс ЦБ РФ на отчетную дату представляет собой следующее:

Валюта	Курс На 31.12.2018	Курс На 31.12.2019	Курс на 31.12.2020
Доллар США	69,4706	61,9057	73,8757
Евро	79,4605	69,3406	90,6824

### 2.6. Нематериальные активы

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве нематериальных, Общество руководствуется Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» (ПБУ 14/2007), утвержденным приказом Минфина России от 27 декабря 2007 г. № 153н.

#### Оценка

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету в оценке:

- фактических расходов на приобретение НМА, а также затрат по их доведению до состояния, в котором они пригодны к использованию;
- фактических расходов на изготовление НМА собственными силами;
- текущей рыночной стоимости при получении НМА по договору дарения;
- стоимости активов, переданных в оплату за приобретение нематериального актива, по договору, предусматривающему исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами.

Сумма дооценки нематериальных активов в результате переоценки зачисляется в добавочный капитал организации. Сумма дооценки нематериального актива, равная сумме его уценки, проведенной в предыдущие отчетные годы и отнесенной на финансовый результат в качестве прочих расходов, зачисляется в финансовый результат в качестве прочих доходов.

Сумма уценки нематериального актива в результате переоценки относится на финансовый результат в качестве прочих расходов.

Сумма уценки нематериального актива относится в уменьшение добавочного капитала организации, образованного за счет сумм дооценки этого актива, проведенной в предыдущие отчетные годы. Превышение суммы уценки нематериального актива над суммой его дооценки, зачисленной в добавочный капитал организации в результате переоценки, проведенной в предыдущие отчетные годы, относится на финансовый результат в качестве прочих расходов.

При выбытии нематериального актива сумма его дооценки переносится с добавочного капитала организации на счет учета нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) организации.

Результаты проведенной по состоянию на конец отчетного года переоценки нематериальных активов подлежат отражению в бухгалтерском учете обособленно.

Срок полезного использования нематериального актива ежегодно проверяется организацией на необходимость его уточнения. В случае существенного изменения продолжительности периода, в течение которого организация предполагает использовать актив, срок его полезного использования подлежит уточнению. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности как изменения в оценочных значениях.

В отношении нематериального актива с неопределенным сроком полезного использования организация рассматривает наличие факторов, свидетельствующих о невозможности надежно определить срок полезного использования данного актива. В случае прекращения существования указанных факторов организация определяет срок полезного использования данного нематериального актива и способ его амортизации. Возникшие в связи с этим корректировки

## ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020 г.

отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности как изменения в оценочных значениях.

Способ определения амортизации нематериального актива ежегодно проверяется организацией на необходимость его уточнения. Если расчет ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования нематериального актива существенно изменился, способ определения амортизации такого актива должен быть изменен соответственно. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности как изменения в оценочных значениях.

В бухгалтерском балансе нематериальные активы отражены за минусом начисленной амортизации.

### Амортизация

Определение ежемесячной суммы амортизационных отчислений по нематериальному активу производится:

а) линейный способ;

Выбор способа определения амортизации нематериального актива производится организацией исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования актива, включая финансовый результат от возможной продажи данного актива. В том случае, когда расчет ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования нематериального актива не является надежным, размер амортизационных отчислений по такому активу определяется линейным способом.

Ежемесячная сумма амортизационных отчислений рассчитывается:

а) при линейном способе - исходя из фактической (первоначальной) стоимости или текущей рыночной стоимости (в случае переоценки) нематериального актива равномерно в течение срока полезного использования этого актива;

Определение срока полезного использования производится исходя из срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом.

Определение срока полезного использования, а также пересмотр действующих сроков полезного использования НМА осуществляется комиссией на основании приказа генерального директора. Переоценка НМА в 2019-2020 гг. не проводилась, объекты учета отсутствуют.

## 2.7. Основные средства

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве основных средств Общество руководствуется критериями, указанными в Положении по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденного приказом Минфина России от 30 марта 2001 г. № 26н, а именно:

а) объект предназначен для использования в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг, для управленческих нужд организации либо для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование;

б) объект предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. срока, продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;

в) организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта;

г) объект способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем.

Активы, в отношении которых выполняются условия, приведенные выше, и стоимостью не более 40 тыс. рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

Основные средства отражены в бухгалтерском балансе за минусом начисленной амортизации.

### Оценка основных средств при принятии к учету

Первоначальная стоимость основных средств, приобретенных Обществом за плату, формируется по фактическим затратам и включает в себя расходы на строительство и приобретение основных средств, за исключением возмещаемых налогов.

Первоначальной стоимостью основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, признается стоимость ценностей,

## ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020 г.

отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности как изменения в оценочных значениях.

Способ определения амортизации нематериального актива ежегодно проверяется организацией на необходимость его уточнения. Если расчет ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования нематериального актива существенно изменился, способ определения амортизации такого актива должен быть изменен соответственно. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности как изменения в оценочных значениях.

В бухгалтерском балансе нематериальные активы отражены за минусом начисленной амортизации.

### Амортизация

Определение ежемесячной суммы амортизационных отчислений по нематериальному активу производится:

а) линейный способ;

Выбор способа определения амортизации нематериального актива производится организацией исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования актива, включая финансовый результат от возможной продажи данного актива. В том случае, когда расчет ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования нематериального актива не является надежным, размер амортизационных отчислений по такому активу определяется линейным способом.

Ежемесячная сумма амортизационных отчислений рассчитывается:

а) при линейном способе - исходя из фактической (первоначальной) стоимости или текущей рыночной стоимости (в случае переоценки) нематериального актива равномерно в течение срока полезного использования этого актива;

Определение срока полезного использования производится исходя из срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом.

Определение срока полезного использования, а также пересмотр действующих сроков полезного использования НМА осуществляется комиссией на основании приказа генерального директора. Переоценка НМА в 2019-2020 гг. не проводилась, объекты учета отсутствуют.

## 2.7. Основные средства

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве основных средств Общество руководствуется критериями, указанными в Положении по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденного приказом Минфина России от 30 марта 2001 г. № 26н, а именно:

а) объект предназначен для использования в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг, для управленческих нужд организации либо для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование;

б) объект предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. срока, продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;

в) организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта;

г) объект способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем.

Активы, в отношении которых выполняются условия, приведенные выше, и стоимостью не более 40 тыс. рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

Основные средства отражены в бухгалтерском балансе за минусом начисленной амортизации.

### Оценка основных средств при принятии к учету

Первоначальная стоимость основных средств, приобретенных Обществом за плату, формируется по фактическим затратам и включает в себя расходы на строительство и приобретение основных средств, за исключением возмещаемых налогов.

Первоначальной стоимостью основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, признается стоимость ценностей,

## ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020 г.

переданных или подлежащих передаче, установленная исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно Общество определяет стоимость аналогичных ценностей.

### Последующая оценка

Первоначальная стоимость основных средств подлежит изменению в случае достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации и переоценки основных средств.

Обществом не проводится переоценка объектов основных средств.

### Амортизация

Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом.

Применение одного из способов начисления амортизации по группе однородных объектов основных средств производится в течение всего срока полезного использования объектов, входящих в эту группу.

Годовая сумма амортизационных отчислений определяется: при линейном способе - исходя из первоначальной стоимости или (текущей (восстановительной) стоимости (в случае проведения переоценки) объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта.

По приобретенным основным средствам, бывшим в эксплуатации, начисление амортизации производится линейным способом, исходя из балансовой стоимости объектов и оставшегося срока их полезного использования.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется Обществом при принятии объекта к бухгалтерскому учету.

### Выбытие объектов основных средств

Доходы и расходы от реализации и от ликвидации основных средств подлежат включению в составе прочих доходов и расходов отчета о финансовых результатах Общества.

### Расходы по ремонту и обслуживанию

Расходы по ремонту и обслуживанию основных средств признаются в том отчетном периоде, в котором они были понесены. Фактические расходы, связанные с проведением текущего и капитального ремонтов основных производственных фондов, включаются в себестоимость продукции (работ, услуг) по окончании работ.

Объекты учета в период 2019-2020 г. отсутствуют.

## **2.8. Материально-производственные запасы**

Учет материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» (ПБУ 5/01), утвержденного приказом Минфина России от 09 июня 2001 г. № 44н.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

Оценка материально-производственных запасов при отпуске в производство и ином выбытии производится методом - по себестоимости первых по времени приобретения материально-производственных запасов.

Специальная одежда, независимо от срока ее использования, учитывается в составе оборотных средств.

## **2.9. Расчеты с дебиторами и кредиторами**

Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, вытекающих из условий договоров и первичных документов.

## ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020 г.

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и относятся на финансовые результаты.

Классификация дебиторской и кредиторской задолженности на краткосрочную и долгосрочную производится исходя из условий заключенных договоров, сложившихся фактов деятельности и намерений Общества.

Авансы, перечисленные по договорам строительных подряда, а так же авансы поставщикам, связанные с приобретением, строительством ОС, учитываются в составе дебиторской задолженности.

### 2.10. Кредиты и займы

Учет кредитов и займов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденного приказом Минфина России от 06 октября 2008 г. № 107н.

Задолженность по полученным займам и кредитам подразделяется на краткосрочную (срок погашения которой, согласно условиям договора не превышает 12 месяцев), и долгосрочную (со сроком погашения более 12 месяцев).

Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную по полученным займам и кредитам производится исходя из оставшегося срока погашения.

Затраты по полученным займам и кредитам признаются расходами того периода, в котором они произведены, в сумме причитающихся платежей согласно заключенным договорам.

### 2.11. Финансовые вложения.

Общество проводит проверку на обесценение финансовых вложений, при необходимости производится начисление резерва под обесценение.

### 2.12. Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов

Списанная в убыток дебиторская задолженность, по которой истек срок исковой давности или по причинам неплатежеспособности дебиторов отражается в бухгалтерском учете на счете 007 «Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов» в течение 5 лет.

### 2.13. Порядок формирования доходов

Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет доходов организаций» (ПБУ 9/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 32н.

Доходы организации в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности организации подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности (продажа товаров, работ, услуг);
- прочие доходы.

В составе прочих доходов отражаются доходы от долевого строительства:

- финансовый результат от долевого строительства;

Прочими доходами признаются:

- начисленные проценты по предоставленным кредитам, займам, депозитам;
- поступления от продажи основных средств, материалов (запасов);
- поступления от продажи иностранной валюты;

## ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020 г.

- доходы от продажи дебиторской задолженности (по договору уступки права требования);
- активы, полученные безвозмездно;
- материалы, основные средства, выявленные по результатам инвентаризации;
- материалы, основные средства, полученные при демонтаже, разборке основных средств;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- поступления, возникающие как последствия чрезвычайных обстоятельств хозяйственной деятельности (стихийного бедствия, пожара, аварии, национализации и т.п.);
- доходы от списания кредиторской и депонентской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
- суммы, погашенные должником по ранее списанной дебиторской задолженности;
- курсовые разницы;
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;
- прочие доходы.

Следующие виды прочих доходов показываются в отчете о прибылях и убытках за минусом расходов, относящихся к этим доходам (с последующим раскрытием в отчетности в развернутом виде), поскольку они возникают в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной деятельности и не являются существенными для характеристики финансового положения организации (п.18.2 ПБУ 9/99):

- положительные /отрицательные курсовые разницы, включая переоценку задолженностей, выраженных в условных единицах;
- доходы/расходы (включая остаточную стоимость) от продажи основных средств и незаконченных капитальных вложений;
- доходы/расходы (включая остаточную стоимость) от продажи нематериальных активов;
- доходы/расходы (включая балансовую стоимость) от продажи материально-производственных запасов (за исключением готовой продукции и товаров);
- доходы/расходы (включая балансовую стоимость) от реализации права требования;
- доходы/расходы от реализации /покупки иностранной валюты;
- доходы/расходы от ликвидации ОС и НКС;
- восстановление/создание резерва под сомнительную дебиторскую задолженность;
- иные.

### 2.14. Порядок формирования расходов

Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов организаций» (ПБУ 10/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 33н.

Расходы организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

К расходам по обычным видам деятельности относятся расходы, относящиеся к доходам по обычным видам деятельности, поименованным в пункте 2.13. настоящих пояснений.

К прочим расходам относятся расходы, связанные с прочими доходами, поименованными в пункте 2.13. настоящих пояснений.

Расходы, относящиеся к доходам от долевого строительства учитываются в составе прочих расходов.

## ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020 г.

### 2.15. Оценочные обязательства.

Общество создает оценочные обязательства:

1. На оплату отпусков работников, исходя из остатков неотгуленных дней отпуска на конец года и средней ЗП каждого работника.
2. По судебным делам, исходя из вероятности разрешения дела в пользу Общества.
3. На гарантийный ремонт (после сдачи объекта застройки в эксплуатацию при наличии гарантии в договоре), при условии, что стоимость гарантийных случаев предыдущего отчетного периода превышала 10% общих затрат на строительство.

### 2.16. Информация по сегментам

Поскольку Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, информация по сегментам в соответствии с пунктом 2 ПБУ 12/2010 не раскрывается.

### 2.17. События после отчетной даты

Порядок формирования в бухгалтерской отчетности информации о событиях после отчетной даты осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98), утвержденного приказом Минфина России от 25 ноября 1998 г. № 56н.

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который может оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

## 3. Вступительные и сравнительные данные

Данные статей бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2018 г., 31 декабря 2019 г. сформированы путем переноса данных бухгалтерского баланса за 2020 г.

Данные статей отчета о финансовых результатах сформированы путем переноса соответствующих показателей отчета о финансовых результатах за 2020 г.

В настоящей бухгалтерской отчетности сопоставимые показатели статей бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2018 г., 31 декабря 2019 г., а также сравнительные данные отчета о финансовых результатах за 2020 г. не корректировались.

## 4. Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса

### 4.1. Основные средства

Информация об остаточной стоимости основных средств отражена в бухгалтерском балансе Общества по стр. 1150 «Основные средства».

Информация о восстановительной стоимости основных средств, суммах накопленной амортизации, а также о движении основных средств по группам за 2020 - 2018 гг. представляет собой следующее:

**ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ»**

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

**Наличие и движение основных средств За 2020 г.**

Наименование показателя	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
	Первоначальная (фактическая) стоимость	Накопленная амортизация	Поступило	Выбыло		Начислено амортизации	Переоценка		Первоначальная (фактическая) стоимость	Накопленная амортизация
				Первоначальная (фактическая) стоимость	Накопленная амортизация		Первоначальная (фактическая) стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	0	(0)	0	(0)	(0)	(0)	( )	( )	0	(0)

**Наличие и движение основных средств За 2019 г.**

Наименование показателя	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
	Первоначальная (фактическая) стоимость	Накопленная амортизация	Поступило	Выбыло		Начислено амортизации	Переоценка		Первоначальная (фактическая) стоимость	Накопленная амортизация
				Первоначальная (фактическая) стоимость	Накопленная амортизация		Первоначальная (фактическая) стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	0	0	0	( )	0	( )	( )	( )	0	(0)

**Наличие и движение основных средств За 2018 г.**

Наименование показателя	Изменения за период		На конец периода	
	Поступило	Выбыло	Начислено	Переоценка

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020 г.

	Первоначальная фактическая стоимость	Накопленная амортизация						
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	0	0	( )	(0)	( )	( )	0	0

**ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ»**

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

**Незавершенные капитальные вложения**

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Прочие внеоборотные активы	за 2020г.	208890	348405	531857		25438
	за 2019г.	163859	407416	362385	0	208890
в том числе: Незавершенное производство	за 2020г.	208890	348405	531857		25438
	за 2019г.	163859	407416	362385		208890

**4.2. Финансовые вложения**

Информация о наличии и движении финансовых вложений представлена в нижеприведенных таблицах.

**ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ»**

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

**За 2020 г.**

Наименование показателя	На начало года			Изменения за период				На конец периода			
	Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка	Стоимость с учетом накопленной корректировки	Поступило	Выбыло (погашено)		Начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка	Стоимость с учетом накопленной корректировки
					Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка					
Краткосрочные - всего	87078	( )	( )	367741	(235274)		10105		219545	( )	( )
в том числе:											
Предоставленные займы	87078	( )	( )	367741	(235274)		10105		219545	( )	( )

**За 2019 г.**

Наименование показателя	На начало года			Изменения за период				На конец периода			
	Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка	Стоимость с учетом накопленной корректировки	Поступило	Выбыло (погашено)		Начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка	Стоимость с учетом накопленной корректировки
					Первоначальная стоимость	Накопленная корректировка					
Краткосрочные - всего	2188	( )	( )	217518	(132628 )		3096		87078	( )	( )
в том числе:											
Предоставленные займы	2188	( )	( )	217518	(132628)		3096		87078	( )	( )

# ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44ССУ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

За 2018 г.

Наименование показателя	На начало года			Изменения за период				На конец периода		
	Первоначальная стоимость	Накопленная стоимость корректировки	Стоимость с учетом накопленной стоимости корректировки	Выбыло (погашено)		Начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	Первоначальная стоимость	Накопленная стоимость корректировки	Стоимость с учетом накопленной стоимости корректировки
				Поступило	Первоначальная стоимость					
Краткосрочные - всего	0	( )		11109	(8921)	48		2188	( )	
в том числе:										
Предоставленные займы	0	( )		11109	(8921)	48		2188	( )	

Просроченная задолженность отсутствует, резерв под обесценение фин. вложений не начислялся.

Наименование показателя	Годовая процентная ставка	Срок погашения	На 31.12.2020			На 31.12.2019			На 31.12.2018		
			I. Осн овная сумма долга	II. Проценты	III. Итого	IV. Осн овная сумма долга	V. Проценты	VI. Итого	VII. Осн овная сумма долга	VIII. Проценты	IX. Итого
Краткосрочные финансовые вложения - всего			219545	13249	693494	87077	3144	90221	2188	48	2236
Займы											
ООО «СТРОЙ-ИНВЕСТ» договор заемной линии №3 от 27.04.2020	6	25.04.2021	174879	3835	178714	0	0	0	0	0	0
ООО «Специализированный застройщик «СУ-149» договор займа №1 от 01.11.2018	7,5	31.10.2021	44666	6514	51180	-1342	2343	1001	2188	48	2236
ИП Шмаеник А.А. договор заемной линии №2 от 24.10.2019	7	23.10.2020	0	2900	2900	88419	801	89220	0	0	0

**ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ»**

**Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020 г.**

**(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)**

**4.3. Запасы**

В составе строки 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса учтено следующее:

№ п/п	Наименование запасов (по группам)	Сумма		
		31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
1	Материалы	1030	32472	3178
	<b>ИТОГО</b>	<b>1030</b>	<b>32472</b>	<b>3178</b>

**4.4. Дебиторская задолженность**

Информация о дебиторской задолженности представлена в нижеприведенной таблице.

**ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ»**  
 Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020 г.  
 (числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

**Расшифровка дебиторской задолженности**

Наименование показателя	На 31.12.2020			На 31.12.2019			На 31.12.2018		
	Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	Сумма за вычетом резерва по сомнительным долгам	Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	Сумма за вычетом резерва по сомнительным долгам	Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	Сумма за вычетом резерва по сомнительным долгам
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего		( )			( )			( )	
В т.ч.									
участники долевого строительства	11232	( )	11232	281122	( )	281122	142979	( )	142979
прочие дебиторы	16379	( )	16379	38801	( )	38801	54161	( )	54161
<b>Итого</b>	<b>27611</b>	<b>( )</b>	<b>27611</b>	<b>319923</b>	<b>( )</b>	<b>319923</b>	<b>197140</b>	<b>( )</b>	<b>197140</b>

## ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

### 4.5. Денежные средства и денежные эквиваленты

Денежные средства и денежные эквиваленты, отраженные по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса, представляют собой:

№ п/п	Наименование	Сумма по состоянию на 31.12.2020	Сумма по состоянию На 31.12.2019	Сумма по состоянию На 31.12.2018
1	Денежные средства на рублевых расчетных счетах в банках	3	1521	3011
2	Денежные средства на рублевых депозитных счетах в банках	0	73417	49771
	<b>ИТОГО строка 1250 Бухгалтерского баланса</b>	<b>3</b>	<b>74938</b>	<b>52782</b>

Информация о движении денежных средств раскрыта в Отчете о движении денежных средств.

В отчете о движении денежных средств отражаются денежные потоки Общества от текущих, инвестиционных и финансовых операций.

Проценты по депозитам отражаются в ОФР в составе показателя «Проценты к получению».

Размещения под депозиты и возвраты денежных средств от депозитов отражены в ОДДС развернуто с учетом каждого размещения в показателях прочие поступления и прочие платежи в разделе Денежные потоки от финансовых операций..

### 4.6. Уставный капитал

Уставный капитал Общества на 31.12.2020 в соответствии с Уставом составляет 10 000 руб.

Уставный капитал оплачен полностью.

### 4.7. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

Движение по статье «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» раскрыто в Отчете об изменениях капитала.

Структура нераспределенной прибыли (непокрытого убытка), отраженной по строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)», представляет собой следующее:

Наименование	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток), ВСЕГО	236760	93261	(10627)
в том числе:			
Нераспределенная прибыль (убыток) отчетного года	236760	93261	(10627)

### 4.8. Прочие обязательства

Прочие обязательства, отраженные по строке 1450 «Прочие обязательства» бухгалтерского баланса, представляют собой:

**ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44ССУ»**

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

№ п/п	Наименование	Сумма по состоянию на 31.12.2020	Сумма по состоянию на 31.12.2019	Сумма по состоянию на 31.12.2018
1	Участники долевого строительства	0	593015	369470
	<b>ИТОГО</b>	<b>0</b>	<b>593015</b>	<b>369470</b>

**4.9. Кредиты и займы**

Информация об остатках и движении кредитов и займов Общества представляет собой следующее:

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

За 2020 год

Наименование показателя	Код строки	Остаток на начало года	Изменения за период				Курсовая разница	Остаток на конец периода
			Поступление	Начисление %	Погашение основной суммы задолженности	Погашение %		
Краткосрочные заемные средства - всего		5513	204031	0	(206024)	(0)		3520
Займы		1993	204031		(206024)	( )		0
Проценты по займам		3520		0	( )	(0)		3520

За 2019 г.

Наименование показателя	Код строки	Остаток на начало года	Изменения за период				Курсовая разница	Остаток на конец периода
			Поступление	Начисление %	Погашение основной суммы задолженности	Погашение %		
Краткосрочные заемные средства - всего		32392	36094	170	(63143)	0		5513
Займы		29042	36094	0	(63143)	(0)		1993
Проценты по займам		3350		170	( )	(0)		3520

За 2018 г.

Наименование показателя	Код строки	Остаток на начало года	Изменения за период				Курсовая разница	Остаток на конец периода
			Поступление	Начисление %	Погашение основной суммы задолженности	Погашение %		
Краткосрочные заемные средства - всего		6977	191307	2468	(168368)	( )	0	32392
Займы		6095	191307		(168368)	( )	(0)	29042

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Проценты по займам	882	2468	( )	( )	3350
--------------------	-----	------	-----	-----	------

**Основные кредиты и займы**

Наименование показателя	Годовая процентная ставка	Срок погашения	На 31.12.2020			На 31.12.2019			На 31.12.2018		
			X. Оsn овная сумма Долга	XI. Проц енты	XII. Ито го	XIII. Оsn овная сумма Долга	XIV. Про центы	XV. Ито го	XVI. Оsn овная сумма Долга	XVII. Проц енты	XVIII. Ито го
Краткосрочные заемные средства - всего			0	3520	3520	1993	3520	5512	29042	3350	32392
Займы											
ООО «Специализированный застройщик «НОВА-ТРЕЙД» договор заемной линии №5 от 06.06.2016		0 31.12.2018	0	2073	2073	0	2073	2073	-3894	2073	-1821
ООО «СМК» договор заемной линии №12/11/2018 от 12.11.2018		0 11.11.2019	0	0	0	0	0	0	2541	0	2541
ООО «СТРОЙ-БЕТОН» договор заемной линии №Л-28/12/17 от 28.12.2017		0 26.12.2019	0	0	0	0	0	0	2700	0	2700
ООО «126 УНР» договор заемной линии №3 от 05.06.2018		0 04.06.2019	0	1028	1028	0	1028	1028	8495	930	9425
ООО «НОВА-ИНВЕСТ» договор заемной линии №4 от 24.10.2019		0 24.10.2020	0	418	418	1993	418	2411	19200	347	19547

23

**ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ»**  
 Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020 г.  
 (числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

**4.10. Кредиторская задолженность**

Информация о структуре кредиторской задолженности представлена в нижеприведенной таблице.

Наименование	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
<b>Краткосрочная кредиторская задолженность - всего</b>			
в том числе:			
поставщики и подрядчики	30530	21870	16244
авансы полученные			
задолженность перед персоналом организации			
задолженность перед государственными внебюджетными фондами			
задолженность по налогам и сборам	2817	6309	10
в т.ч. по существенным налогам и сборам			
налог на добавленную стоимость			
прочие кредиторы	1	3322	11647
<b>Итого</b>	<b>33348</b>	<b>31501</b>	<b>27901</b>

**5. Пояснения к отчету о финансовых результатах**

**5.1. Выручка**

Выручка от продажи квартиры, отраженная по строке 2110 отчета о финансовых результатах, представляет собой следующее:

Наименование показателя	За 2020 г.	За 2019 г.
Продажа квартир	2760	0
<b>Итого выручка</b>	<b>2760</b>	<b>0</b>

**5.2. Себестоимость продаж**

Фактическими затратами на строительство (себестоимостью) квартиры, отраженная по строке 2120 отчета о финансовых результатах, представляет собой следующее:

Наименование показателя	За 2020 г.	За 2019 г.
Продажа квартир	1319	0
<b>Итого выручка</b>	<b>1319</b>	<b>0</b>

## ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

### 5.3. Доходы от долевого строительства МКД

Финансовый результат от долевого строительства в виде разницы между суммой инвестирования (ценой договора) по договорам и фактическими затратами на строительство (себестоимостью), отраженная по строке 2340 отчета о финансовых результатах, представляет собой следующее:

Наименование показателя	За 2020 г.	За 2019 г.
Строительство жилых зданий	133565	106085
<b>Итого выручка</b>	<b>133565</b>	<b>106085</b>

С 2020 г. финансовый результат от долевого строительства МКД отражается в ОФР в составе прочих расходов, в связи с этим произведены ретроспективные корректировки соответствующих показателей прошлого периода, а именно, строки 2310 и 2340 за 2019 г. сформированы с учетом корректировок.

### 5.4. Проценты к получению

Проценты к получению, отраженные по строке 2320 отчета о финансовых результатах, представляет собой следующее:

Наименование показателя	За 2020 г.	За 2019 г.
Проценты к получению	11828	6030
<b>Итого процентов к уплате</b>	<b>11828</b>	<b>6030</b>

### 5.5. Проценты к уплате

Проценты к уплате, отраженная по строке 2330 отчета о финансовых результатах, представляет собой следующее:

Наименование показателя	Код строки	За 2020 г.	За 2019 г.
Проценты к уплате		0	(170)
<b>Итого процентов к уплате</b>		<b>0</b>	<b>(170)</b>

Прочие расходы, отраженные по строке 2350 отчета о финансовых результатах, представляют собой следующее:

Наименование показателя	За 2020 г.	За 2019 г.
Прочие	(2999)	(2676)
<b>Итого прочие расходы</b>	<b>(2999)</b>	<b>(2676)</b>

### 5.6. Расходы по строительству МКД

Расходы по строительству многоквартирных жилых домов аккумулируются по дебету счета 08.03 в разрезе объектов принимаются к учету расходов при определении финансового результата по каждому объекту в целом.

Прочие расходы в разрезе элементов затрат представляют собой следующее:

## ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Наименование показателя	За 2020 г.	За 2019 г.
Материальные затраты		
Затраты на оплату труда	1244	488
Расходы будущих периодов		
Госпошлина		
Прочие затраты	1665	2188
Штрафы, пени, неустойки		
<b>Итого по элементам затрат</b>	<b>2999</b>	<b>2676</b>

Фонд заработной платы руководителя составил в 2020 г. – 24 тыс.руб.

### 5.7. Взаимозависимые лица.

Учредители: Шмаеник Александр Анатольевич (100%)  
Директор – Шмаеник Александр Анатольевич.

Организации, в которых Шмаеник Александр Анатольевич является директор или учредителем: ООО «Специализированный застройщик «Нова-Инвест», ООО «Специализированный застройщик «НОВА-ТРЕЙД», ООО «Специализированный застройщик «44 ССУ», ООО «Специализированный застройщик «СУ-149», ООО «Специализированный застройщик «НОВА», а также директором – в ООО «НОВА-ПРО» и выступает от собственного лица в качестве индивидуального предпринимателя.

ООО «Специализированный застройщик «НОВА-ИНВЕСТ» является кредитором по договору займа №4 от 24.12.2018, задолженность погашена.

ООО «Специализированный застройщик «НОВА-ТРЕЙД» являлся кредитором по договору займа № 5 от 06.06.2016, задолженность погашена.

ИП Шмаеник А.А. является дебитором по договору заемной линии №2 от 24.10.2019, задолженность погашена.

ООО «Специализированный застройщик «СУ-149» является дебитором по договору займа №1 от 01.11.2018 на сумму 44 666 000 рублей 00 копеек.

ООО «НОВА-ПРО» является подрядчиком, и на конец года все расчеты по договорам № В-5/Про от 30.09.2015 и В-6/Про от 01.10.2018 закрыты.

### 5.8. Непрерывность деятельности.

Общество не намерено прекращать текущую деятельность, намерения продажи активов, ликвидации отсутствуют. Карантинные мероприятия по Ковид-19 не оказали негативного влияния на деятельность Общества.

### 5.9. Оценочные обязательства.

Общество не создает в 2020 г. оценочных обязательств в связи отсутствием неотгуленных дней отпуска работников на 31.12.2020 г., отсутствием судебных производств в качестве истца и ответчика, и несущественностью текущих затрат по гарантийному ремонту.

### 5.10. Налоговый учет.

**ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ»**

**Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020г.**

**(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)**

Общество использует упрощенную систему налогообложения «Доходы».

**5.11. Государственная помощь**

Общество не получало в 2020 г. государственную помощь.

**5.12. Сведения о совместной деятельности**

В 2020 г. в совместной деятельности Общество не участвовало.

**5.13. Информация об экологической деятельности**

В 2020 году Общество для целей соблюдения требований природоохранного и санитарного законодательства РФ, а также снижения экологических издержек производства не проводило никаких мероприятий.

**5.14. Информация о затратах на энергетические ресурсы**

Для сокращения затрат на энергоносители Общество в 2020 году мероприятий не производило.

**5.15. Информация об условных фактах хозяйственной деятельности**

По состоянию на отчетную дату у Общества отсутствуют:

- не разрешенные на отчетную дату разногласия с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет;
- продажа или прекращение какого-либо направления деятельности организации,
- закрытие подразделений организации или их перемещение в другой географический регион;
- другие аналогичные факты.

**5.16. События после отчетной даты.**

По состоянию после отчетной даты у Общества отсутствуют:

- не разрешенные разногласия с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет;
- продажа или прекращение какого-либо направления деятельности организации,
- закрытие подразделений организации или их перемещение в другой географический регион;
- другие аналогичные факты.

**ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «44 ССУ»**  
Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020г.  
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

**5.17. Стоимость чистых активов Общества.**

Показатель	2020 г.	2019 г.	2018 г.
Стоимость чистых активов	236 771	93 272	(10 617)

**5.18. Обеспечения обязательств.**

По состоянию на отчетную дату у Общества отсутствуют:

- обеспечения обязательств выданные и полученные.

«22» марта 2021 г.

Директор



Шмаеник А.А.

Сторона 1 из 1  
Итого: 42 листа

№ п/п	№ документа	Дата	Сторона
1	1	2018	1



Пронумеровано и пронумеровано на 42 (Сорока двух) листах  
Директор  
ООО «Авантэ-Аудит»  
*Шайна В.А.* /Шайна В.А./

