

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Гранит»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Гранит» (ОГРН 1153926040740, 236006, Россия, Калининградская область, г. Калининград, ул. Октябрьская 29А, помещение 2), 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 и отчета о движении денежных средств за 2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Гранит» 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 описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для

профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и участников аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

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

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

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

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

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

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

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

могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством и 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 задания по аудиту, по результатам которого составлено аудиторское заключение, аудитор
член Саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 22006037665

Т.Л. Захарова

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «ПрофАудит»,
ОГРН 1023901006612,
236041, Россия, г. Калининград, ул. Александра Невского, д.36 «в»,
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,
ОРНЗ 12006043727.



«30» марта 2021 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2020 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "ГРАНИТ"	по ОКПО	39619788		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	3906978933		
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)	236006, Калининградская обл, Калининград г, Октябрьская ул, д. № 29А, пом. 2				
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 "ПРОФАУДИТ"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	3906072659		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1023901006612		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	179 546	93 446	-
	в том числе:				
	Строительство объектов основных средств	11501	156 346	2 223	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	179 546	93 446	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	8 955	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	38 917	2 065	68 013
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	7 900	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	233	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	140	-	-
	Итого по разделу II	1200	56 145	2 065	68 013
	БАЛАНС	1600	235 691	95 511	68 013



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(6 966)	(5 135)	(3 973)
	Итого по разделу III	1300	(6 956)	(5 125)	(3 963)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	183 100	29 442	3 462
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	183 100	29 442	3 462
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	1 788	457	144
	Кредиторская задолженность	1520	57 753	70 818	68 370
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	6	1	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	59 548	71 277	68 514
	БАЛАНС	1700	235 691	95 594	68 013



Руководитель

(подпись)

Иванов Матвей
Владимирович

(расшифровка подписи)



29 марта 2021 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный
Застройщик "ГРАНИТ"

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
39619786		
3906978933		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	1 793	(68 000)
	Себестоимость продаж	2120	-	68 022
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 793	22
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(824)	(738)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	969	(716)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	40	-
	Проценты к уплате	2330	(2 666)	(313)
	Прочие доходы	2340	23 201	-
	Прочие расходы	2350	(23 366)	(132)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(1 824)	(1 161)
	Налог на прибыль	2410	(8)	(1)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1 832)	(1 162)



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	(1 832)	(1 182)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Иванов Матвей
Владимирович

(расшифровка подписи)

29 марта 2021 г.



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

Коды		
0710004		
31	12	2020
39619788		
3906978933		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный
Застройщик "ГРАНИТ"

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	10				(3 973)	(3 963)
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210						
чистая прибыль	3211	X	X	X	X		
переоценка имущества	3212	X	X		X		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X		X		
дополнительный выпуск акций	3214				X		
увеличение номинальной стоимости акций	3215				X		X
реорганизация юридического лица	3216						
Уменьшение капитала - всего:	3220					(1 161)	(1 161)
в том числе:							
убыток	3221	X			X		
переоценка имущества	3222	X	X		X		
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X		X		
уменьшение номинальной стоимости акций	3224				X		
уменьшение количества акций	3225				X		
реорганизация юридического лица	3226						
дивиденды	3227	X	X	X			

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	-	-	-	(5 135)	(5 125)
Увеличение капитала - всего: За 2020 г.	3310	-	-	-	-	(1 665)	(1 665)
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	(1 665)	(1 665)
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	10	-	-	-	(6 966)	(6 966)



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

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



11

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	(6 956)	(5 125)	(3 963)



Иванов Матвей
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель

29 марта 2021 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "ГРАНИТ"** по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ по ОКПО
 Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий** по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность** по ОКФС / ОКФС
 Единица измерения: **в тыс. рублей** по ОКЕИ

Форма по ОКУД
 Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710005		
31	12	2020
39619788		
3906978933		
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	220	82
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	220	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	82
Платежи - всего	4120	(145 869)	(25 979)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(143 298)	(25 103)
в связи с оплатой труда работников	4122	(278)	(18)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 337)	-
налога на прибыль организаций	4124	(6)	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(950)	(858)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(145 649)	(25 897)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	268 340	-
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	268 300	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	40	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(276 200)	-
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	(276 200)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(7 860)	-



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	235 650	25 980
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	235 650	25 980
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	(81 992)	-
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	(81 992)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	153 658	25 980
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	149	83
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	84	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	233	83
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

Иванов Матвей
Владимирович

(подпись)

(расшифровка подписи)



29 марта 2021 г.

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
			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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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



1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	
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.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2020г.	-	-	-	-
	5191	за 2019г.	-	-	-	-



Иванов Матвей
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель

29 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 первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Переоценка	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация						
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	91 223	-	23 201	(23 201)	-	-	-	-	23 201	-
	5210	за 2019г.	-	-	23 201	68 022	-	-	-	-	91 223	-
Земельные участки	5201	за 2020г.	91 223	-	23 201	(23 201)	-	-	-	-	23 201	-
	5211	за 2019г.	-	-	23 201	68 022	-	-	-	-	91 223	-
	5220	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	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 незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	2 223	164 064	(5 369)	(23 201)	1 156 346
	5250	за 2019г.	-	25 424	-	(23 201)	2 223
в том числе:							
ГН КВ ЖД в/ч ул. Коммунистическая ЗУ 39:15:150840.5 (S=72 551 м2, собств)	5241	за 2020г.	2 223	105	2 328	-	-
	5251	за 2019г.	-	2 223	-	-	2 223
ГН ЖД №1 (1, 2 этап) в/ч ул. Коммунистическая ЗУ :464 (S=9125 м2, собств) из ЗУ :5	5242	за 2020г.	-	70	-	-	70
	5252	за 2019г.	-	-	-	-	-
ГН ЖД №3, 4, 5, 7, 8 в/ч ул. Коммунистическая ЗУ :466 (S=46769 м2, собств) из ЗУ :5	5243	за 2020г.	-	1 954	-	-	1 954
	5253	за 2019г.	-	-	-	-	-
ГН Магазин в/ч ул. Коммунистическая ЗУ :465 (S=1434 м2, собств) из ЗУ :5	5244	за 2020г.	-	82	-	-	82
	5254	за 2019г.	-	-	-	-	-
ГН ЖД №6 в/ч ул. Коммунистическая ЗУ :462 (S=6834 м2, собств) из ЗУ :5	5245	за 2020г.	-	304	-	-	304
	5255	за 2019г.	-	-	-	-	-
ГН ЖД №1 (1 этап 50%) в/ч ул. Коммунистическая ЗУ :464 (S=9125 м2, собств) из ЗУ :5	5246	за 2020г.	-	68 568	-	-	68 568
	5256	за 2019г.	-	-	-	-	-
ГН ЖД №1 (2 этап 50%) в/ч ул. Коммунистическая ЗУ :464 (S=9125 м2, собств) из ЗУ :5	5247	за 2020г.	-	66 739	-	-	66 739
	5257	за 2019г.	-	-	-	-	-
ГН ЗУ 39:15:150840.462 г. Калининград, ул. Коммунистическая S=6634 кв.м из ЗУ :5	5248	за 2020г.	-	2 185	-	(2 185)	-
	5258	за 2019г.	-	-	-	-	-
ГН ЗУ 39:15:150840.463 г. Калининград, ул. Коммунистическая S=8389 кв.м из ЗУ :5	5249	за 2020г.	-	2 683	-	(2 683)	-
	5259	за 2019г.	-	-	-	-	-
ГН ЗУ 39:15:150840.464 г. Калининград, ул. Коммунистическая S=9125 кв.м из ЗУ :5		за 2020г.	-	2 918	-	(2 918)	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
ГН ЗУ 39:15:150840.465 г. Калининград, ул. Коммунистическая S=1434 кв.м из ЗУ :5		за 2020г.	-	459	-	(459)	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
ГН ЗУ 39:15:150840.466 г. Калининград, ул. Коммунистическая S=46769 кв.м из ЗУ :5		за 2020г.	-	14 956	-	(14 956)	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
АМ ЖД №2 (1, 2 этап) в/ч ул. Коммунистическая ЗУ :463 (S=8389 м2, собств) из ЗУ :5 (ГН)		за 2020г.	-	39	39	-	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
АМ ЖД №2 (1 этап 50%) в/ч ул. Коммунистическая ЗУ :463 (S=8389 м2, собств) из ЗУ :5 (ГН)		за 2020г.	-	1 522	1 522	-	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
АМ ЖД №2 (2 этап 50%) в/ч ул. Коммунистическая ЗУ :463 (S=8389 м2, собств) из ЗУ :5 (ГН)		за 2020г.	-	1 480	1 480	-	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
ГН ЗУ 39:15:150840.5 в/ч ул. Коммунистическая S=72551 м. кв		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	-	(23 201)	-	(23 201)	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования,

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Иванов Матвей
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель

29 марта 2021 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка
						первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	-	-	276 200	26 830	-	-	-	7 900	-
	5315	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2020г.	-	-	276 200	26 830	-	-	-	7 900	-
	5310	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-



3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Иванов Матвей
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

29 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.	-	-	85 878	(76 923)	-	-	-	-	8 955	-
	5420	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	-	-	85 878	(76 923)	-	-	-	-	8 955	-
	5421	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



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 в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Иванов Матвей
Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

Руководитель

29 марта 2021 г.

24

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода						
			учетная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло		перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредитской в дебиторскую задолженность	учетная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам				
								списание на финансовый результат	восстановление резерва									
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																		
	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2020г.	2 065	-	38 051	-	-	(1 199)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5530	за 2019г.	68 013	-	(65 946)	-	-	(3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5511	за 2020г.	-	-	1 573	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2019г.	68 000	-	(68 000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2020г.	2 023	-	33 460	-	-	(1 163)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5532	за 2019г.	3	-	2 023	-	-	(3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5513	за 2020г.	42	-	3 018	-	-	(36)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5533	за 2019г.	10	-	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2020г.	2 065	-	38 051	-	-	(1 199)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2019г.	68 013	-	(65 946)	-	-	(3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода	
				поступление		применяющиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло				перевод из долго- в краткосрочную задолженность
				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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5571	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2020г.	-	17 000	-	-	-	-	-	-	17 000	
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	(81 992)	-	-	-	-	
займы	5553	за 2020г.	29 442	218 650	-	-	-	-	-	-	166 100	
	5573	за 2019г.	3 462	25 980	-	-	-	-	-	-	29 442	
прочая	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	71 276	(12 420)	2 668	(1 982)	-	-	-	-	59 541	
	5580	за 2019г.	68 514	2 366	395	-	-	-	-	-	71 276	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	70 369	(12 439)	-	(291)	-	-	-	-	57 638	
	5581	за 2019г.	68 000	2 369	-	-	-	-	-	-	70 369	
авансы полученные	5562	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	448	16	-	(354)	-	-	-	-	109	
	5583	за 2019г.	369	(4)	82	-	-	-	-	-	448	
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5564	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2020г.	457	-	2 668	(1 337)	-	-	-	-	1 788	
	5585	за 2019г.	144	4	313	-	-	-	-	-	457	
прочая	5566	за 2020г.	2	-	-	-	-	-	-	-	5	
	5586	за 2019г.	-	1	-	-	-	-	-	-	2	
Итого	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5550	за 2020г.	71 276	(12 420)	2 668	(1 982)	-	-	X	X	59 541	
	5570	за 2019г.	68 514	2 366	395	-	-	-	X	X	71 276	



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	-	-	-



Руководитель

Иванов Матвей
Владимирович(подпись)
(расшифровка подписи)

29 марта 2021 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	46	-
Расходы на оплату труда	5620	244	16
Отчисления на социальные нужды	5630	58	5
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	476	717
Итого по элементам	5660	824	738
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	824	738

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



**Иванов Матвей
Владимирович**
(расшифровка подписи)

Руководитель

29 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	1	13	(8)	-	6
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Иванов Матвей
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель

29 марта 2021 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Иванов Матвей
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель

29 марта 2021 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель

Иванов Матвей
Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2021 г.

Пояснения
к бухгалтерской отчетности
общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Гранит»
за 2020 год



Юридический и фактический адрес ООО «Специализированный застройщик «Гранит»»: 236039 Калининградская область, г. Калининград, ул. Октябрьская дом 29А, пом. 2

Свидетельство о государственной регистрации предприятия, выданное Межрайонной инспекцией ФНС №1 по Калининградской области 31 декабря 2015 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1153926040740, серия 39 № 001667239 Устав Общества с ограниченной ответственностью ООО «Специализированный застройщик «Гранит», утвержден решением единственного участника общества №1 от 31 декабря 2015 года Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Гранит», зарегистрирован Межрайонной инспекцией ФНС по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области.

Поставлено на учет в соответствии с положениями Налогового кодекса РФ 31 декабря 2015 года в МРИ МНС России № 9 по г. Калининграду, Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, присвоено ИНН/КПП 3906978933/390601001.

Основными видами деятельности в соответствии с Уставом ООО «Специализированный застройщик «Гранит» (далее Предприятие) являются:

выполнение функций по организации строительства, контролю за его ходом, в том числе осуществление технического надзора, а также

1. производство общестроительных работ по возведению зданий
2. производство общестроительных работ по строительству мостов, надземных автомобильных дорог, тоннелей и подземных дорог
3. производство общестроительных работ по прокладке местных трубопроводов. Линий связи и линий электропередач
4. устройство покрытий зданий и сооружений
5. производство прочих строительных работ
6. производство электромонтажных работ
7. производство изоляционных работ
8. монтаж прочего инженерного оборудования
9. производство отделочных работ
10. розничная торговля в неспециализированных магазинах
11. подготовка к продаже собственного недвижимого имущества
12. покупка и продажа земельных участков
13. предоставление посреднических услуг, связанных с недвижимым имуществом

Размер уставного капитала Общества составляет 10 тыс. рублей и состоит из номинальной стоимости доли его участника – (размер доли составляет 100 % уставного капитала, номинальная стоимость доли составляет 10 тыс. рублей).

Уставный капитал на 31 декабря 2020 года

Верхолаз Евгений Владимирович – 38% уставного капитала, номинально равен 3 800 рублей.

Макаров Валерий Михайлович – 38% уставного капитала, номинально равен 3 800 рублей.

Дорожно-строительное предприятие ЗАО – 12 % уставного капитала, номинально равен 1 200 рублей.

ОМЕГА ООО - 12 % уставного капитала, номинально равен 1 200 рублей.

Учетная политика предприятия утверждена приказом директора предприятия от 31 декабря 2015 г.

Основные, наиболее существенные положения этого документа:

- инвестиционный доход от реализации услуг застройщик признает после полной готовности и сдачи объекта;



- инвестиционный доход у застройщика образуется как сумма превышения договорной стоимости объекта долевого строительства и фактических затрат на его возведение.

- средства дольщиков, полученные застройщиком, считаются целевым финансированием и поступают на специальные счета, открытые на каждое разрешение на объект строительства, эти денежные средства направляются на создание жилого дома.

- инвентарная стоимость законченного строительством объекта – это сумма фактических капитальных затрат, состав которых регламентируется сводным сметным расчетом стоимости строительства, она формируется в период строительства по данным бухгалтерского учета застройщика и определяется после его окончания при вводе объекта в эксплуатацию. Период строительства охватывает отрезок времени с момента отведения земельного участка и оформления правоустанавливающих документов на землю до получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Затраты на возведение объектов собираются застройщиком на счете 08.03 в разрезе каждого объекта.

- разница между суммой средств целевого финансирования и суммой расходов на строительство объекта недвижимости, которая по условиям договора не подлежит возврату дольщикам, является инвестиционным доходом и облагается налогом на УСН в 6% по окончании строительства.

- цена договора участия в долевом строительстве отражается как целевые средства, полученные на строительство, на счете 86.02 «Целевое финансирование» в корреспонденции со счетом 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками».

- сумма вознаграждения застройщика выделяется в договорах участия в долевом строительстве обособленно и является доходом Застройщика.

- давальческие материалы отражаются в бухгалтерском учете с применением счета 10.7.

- начисление амортизации объектов основных средств производится линейным методом (п.48 Положения по бухгалтерскому учету, п.18 ПБУ6/01, ст.259 НК РФ). Срок полезного использования объектов основных средств определяется согласно Постановлению Правительства РФ от 01.01.02 №1, утвержден приказом по учетной политике по предприятию. Переоценка основных средств не производится.

- для учета затрат Застройщика используется счет 26 «Общехозяйственные расходы», на нем учитываются затраты на содержание заказчика-застройщика: заработная плата сотрудников и налоги с нее, аренда офиса и оборудования, затраты на обеспечение техники безопасности на стройке, оплата консультационных услуг, коммунальные услуги, услуги связи, покупка оргтехники и расходных материалов, канцелярских товаров и др.

- собранные в течение отчетного периода на счете бухгалтерского учета 26 «Общехозяйственные расходы» в конце месяца списываются в дебет счета 90.08.1 «Управленческие расходы».

- расходы будущих периодов формируются на счете 97 и списываются в бухгалтерском учете равномерно в течение периода, к которому они относятся.

- создается резерв по сомнительным долгам в целях покрытия убытков по безнадежным долгам по результатам инвентаризации дебиторской задолженности на предприятии. Начисление ведется в течении налогового периода с участием счета 63. На 31.12.2020 г. предприятие не имеет просроченной дебиторской задолженности.

- бухгалтерская отчетность предприятия формируется исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

Расшифровка строк бухгалтерского баланса на 31.12.2020 г.

Строка 1150 «Основные средства»

Основные средства предприятия, учитываемые на счете 01.1 «Основные средства»

- 179 546 тыс руб.:

- амортизация основных средств за год начислена в размере 0 тыс. рублей.

- остаточная (балансовая) стоимость основных средств составила 0 тыс. рублей.

- незавершенное строительство, учитываемое на счете 08.3 «Строительство объектов основных средств», составили 156 346 тыс. рублей.

Строка 1170 баланса «Финансовые вложения» составила – 0 тыс. рублей.

Строка 1210 «Запасы»

- остаток строительных материалов на конец отчетного периода составил 8 955 тыс. рублей.



Строка 1230 "Дебиторская задолженность" составила **38 917** тыс. рублей, в том числе:

- авансы выданные – **34 320** тыс. рублей;
- задолженность дольщиков – **0** тыс. рублей

Строка 1240 баланса «Финансовые вложения» составила – **7 900** тыс. рублей, в том числе:

- депозиты сроком размещения от 1 до 7 __-тыс. рублей.
- краткосрочные займы – **0** тыс. рублей.

Строка 1250 "Денежные средства и денежные эквиваленты"

- сальдо на конец периода по дебету счета 50.01 составило **0** рублей
- сальдо на конец периода по дебету счета 51 составило **233** тыс. рублей

Строка 1410 «Заемные средства» составила **183 100** тыс. рублей. Для осуществления производственной деятельности получены процентные займы от юридических лиц.

Строка 1520 баланса «Кредиторская задолженность» составила **57 753** тыс. руб. в том числе:

- обязательства перед дольщиками в сумме **0** тыс. рублей
- задолженность перед поставщиками и подрядчиками в сумме **55 001** тыс. рублей

Финансовые результаты.

По результатам отчетного года предприятием получены следующие доходы:

- вознаграждение застройщика – **0** тыс. рублей;
- проценты, полученные по депозитам – **0** тыс. рублей;
- инвестиционный доход – **0** руб.

Среднесписочная численность за 2020 г. – 1 человек

Прочее

В бухгалтерской отчетности на 2020 год представлена полная и достоверная информация о финансовом положении Общества, финансовых результатах его деятельности, а также об изменениях его финансового положения.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности, предприятие способно продолжать свою деятельность в течение 12 месяцев после отчетной даты. События после отчетной даты, которые могли повлиять на годовую бухгалтерскую отчетность, не происходили.

В течение 2020 года на бухгалтерскую (финансовую) отчетность организаций оказало влияние вспышка вирусной инфекции (коронавирус COVID-19). Учитывая обширность влияния COVID-19 на большую часть организаций, Общество подтверждает, что выявленные события за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2020 год. У Общества не было приостановки операционной деятельности, нарушения условий договоров, влияние внешних факторов на ликвидность и оборотный капитал, доступность рынков капитала/финансирования. Общество также подтверждает, что COVID-19 не оказал негативного влияния на возможность компании осуществлять свою деятельность в будущем.

Директор ООО «Специализированный застройщик «ГРАНИТ»

Иванов М.В.



Бухгалтерский баланс 133

«Профайтинг»

М.В. / Т.А. Захарова /