

**Аудиторско-консалтинговая группа "Консул-Аудит"**

236022, Россия, г.Калининград, ул.Дм.Донского-7, оф.310, тел./факс (4012) 60-44-54, 755-275  
Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «СОДРУЖЕСТВО» от 30.11.2016 г.  
(ОИНЗ 11606064344 в Реестре СРО ААС)

---

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Единственному участнику общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «ЛидерСтрой»

## Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЛидерСтрой» (ОГРН 1203900005407), квартира 1, дом 19, ул.Бронницкая, г.Калининград, Калининградская область, РФ, 236011), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах, 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 бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЛидерСтрой» 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 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.

### Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на обстоятельства, произошедшие в аудируемом периоде:

- смена участника общества, на 31.12.2020 г. единственным участником Организации является физическое лицо — гражданин РФ с долей в уставном капитале 100%, номинальной стоимостью доли 10 000 руб., о чем внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц за ГРН 2203900464788 от 21.10.2020 г.;

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, 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.

Единственный участник общества несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит  
бухгалтерской отчетности

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

наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

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

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность.

Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской 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 лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о значимых вопросах, выявленных в ходе 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



/К.В.Беседин/

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторско-консалтинговая группа «Консул-Аудит»,

ОГРН 1043900811316,

236022, Калининград, ул.Дмитрия Донского, дом 7, оф.310

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,

ОРНЗ 11606064344



«31» марта 2021 года

Формы  
бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 20 20 г.

Коды		
0710001		
31	12	2020
44302794		
3906391172		
41.20		
12300	16	
384		

Организация ООО "Специализированный застройщик "Лидерстрой" по ОКПО  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ по ОКПО  
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2  
Организационно-правовая форма/форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / частная по ОКОПФ/ОКФС  
Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ

Местонахождение (адрес) 236011, Калининградская область, г. Калининград, ул. Бронницкая, 19-1

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "Аудиторско-Консалтинговая группа "Консул-Аудит" (ООО "Консул-Аудит")

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_  
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_

ИНН  
ОГРН/  
ОГРНИП

3905057320
1043900811316

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 20 20 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 20 ____ г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 ____ г. <sup>5</sup>
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110			
	Результаты исследований и разработок	1120			
	Нематериальные поисковые активы	1130			
	Материальные поисковые активы	1140			
01	Основные средства	1150	25253		
	Доходные вложения в материальные ценности	1160			
	Финансовые вложения	1170			
	Отложенные налоговые активы	1180			
	Прочие внеоборотные активы	1190			
	Итого по разделу I	1100	25253		
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
02	Запасы	1210	1717		
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220			
03	Дебиторская задолженность	1230	3666		
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240			
04	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6181		
	Прочие оборотные активы	1260			
	Итого по разделу II	1200	11564		
	<b>БАЛАНС</b>	1600	<b>36817</b>		

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 20 20 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 20 ____ г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 ____ г. <sup>5</sup>
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ<sup>6</sup></b>				
05	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10		
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	( ) <sup>7</sup>		
	Переоценка внеоборотных активов	1340			
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350			
	Резервный капитал	1360			
06	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(906)		
	Итого по разделу III	1300	(896)		
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
07	Заемные средства	1410	35900		
	Отложенные налоговые обязательства	1420			
	Оценочные обязательства	1430			
	Прочие обязательства	1450			
	Итого по разделу IV	1400	35900		
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
08	Заемные средства	1510	911		
09	Кредиторская задолженность	1520	902		
	Доходы будущих периодов	1530			
	Оценочные обязательства	1540			
10	Прочие обязательства	1550			
	Итого по разделу V	1500	1813		
	<b>БАЛАНС</b>	1700	<b>36817</b>		

Руководитель

Верхолаз А.А.

(расшифровка подписи)

" 17 "

февраля

20 21 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения.

2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.

3. Указывается отчетная дата отчетного периода.

4. Указывается предыдущий год.

5. Указывается год, предшествующий предыдущему.

6. Некоммерческая организация именуется указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)", "Собственные акции, выкупленные у акционеров", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).

7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

## Отчет о финансовых результатах за \_\_\_\_\_ год 20 20 \_\_\_\_ г.

Организация ОО "Специализированный застройщик "Лидерстрой"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
Организационно-правовая форма/форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / частная  
Единица измерения: тыс. руб.

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

Коды		
0710002		
31	12	2020
44302794		
3906391172		
41.20		
12300		16
384		

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За _____ год	
			20 ____ г. <sup>3</sup>	20 ____ г. <sup>4</sup>
	Выручка <sup>5</sup>	2110		
	Себестоимость продаж	2120		
	Валовая прибыль (убыток)	2100		
	Коммерческие расходы	2210		
	Управленческие расходы	2220		
	Прибыль (убыток) от продаж	2200		
	Доходы от участия в других организациях	2310		
01	Проценты к получению	2320		6
02	Проценты к уплате	2330		(911)
	Прочие доходы	2340		
	Прочие расходы	2350		
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300		(905)
	Налог на прибыль <sup>7</sup>	2410		
	в т. ч.			
	текущий налог на прибыль	2411		
	отложенный налог на прибыль	2412		
03	Прочее	2460		(1)
	Чистая прибыль (убыток)	2400		(906)



Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За _____ год	
			20____ 20____ г. <sup>3</sup>	20____ 20____ г. <sup>4</sup>
	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 <sup>7</sup>	2530		
	Совокупный финансовый результат периода <sup>6</sup>	2500	(906)	
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		

Руководитель

Верхолаз А.А.

(подпись)

(расшифровка подписи)

« 17 » февраля

20 21 г.



## Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанный приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных доходах и расходах могут приводиться в отчете о финансовых результатах общей суммой с раскрытием в пояснениях к отчету о финансовых результатах, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк «Чистая прибыль (убыток)», «Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода» и «Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода», Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода».
7. Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

## Отчет об изменениях капитала за 20 20 г.

Коды	
	0710004
31	12 2020
44302794	
3906391172	
41.20	
12300	16
384	

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

Организация ООО "Специализированный застройщик "Лидерстрой"

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

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма/форма собственности Общество с ограниченной ответственностью/

**Частная**

Единица измерения: тыс. руб.

### 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 __ г. <sup>1</sup>	3100						
<b>За 20 __ г.<sup>2</sup></b>							
Увеличение капитала — всего:	3210						
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x			
переоценка имущества	3212	x	x				
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x				
дополнительный выпуск акций	3214				x		x
увеличение номинальной стоимости акций	3215						
реорганизация юридического лица	3216						

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала — всего:	3220	0		0			
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	0	0
переоценка имущества	3222	x	x	0	x	0	0
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	0	x	0	0
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	0			x		0
уменьшение количества акций	3225	0			x		0
реорганизация юридического лица	3226				x	0	0
дивиденды	3227	x	x	x			x
Изменение добавочного капитала	3230	x	x				x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x			
Величина капитала на 31 декабря _____ г. <sup>2</sup>	3200			0			
<b>За 20 20 _____ г.<sup>3</sup></b>							10
Увеличение капитала — всего:	3310	10					
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x		
переоценка имущества	3312	x	x				
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x		x		
дополнительный выпуск акций	3314				x	x	
увеличение номинальной стоимости акций	3315				x		
реорганизация юридического лица	3316					0	(906)
Уменьшение капитала — всего:	3320	0					
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	(906)	(906)
переоценка имущества	3322	x	x	0	x	0	0
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	0	x	0	0
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	0			x		0
уменьшение количества акций	3325	0			x		0
реорганизация юридического лица	3326				x	0	0
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 20 _____ г. <sup>3</sup>	3300	10		0		(906)	(896)

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 20 ____ г. <sup>2</sup>		На 31 декабря 20 ____ г. <sup>2</sup>
		На 31 декабря 20 ____ г. <sup>1</sup>	за счет чистой прибыли (убытка)	
<b>Капитал — всего</b>				
до корректировок	3400			
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410			
исправлением ошибок	3420			
после корректировок	3500			
<b>в том числе:</b>				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)				
до корректировок	3401			
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411			
исправлением ошибок	3421			
после корректировок	3501			
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:				
(по статьям)				
до корректировок	3402			
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412			
исправлением ошибок	3422			
после корректировок	3502			

### 3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 20 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 20 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 20 г. <sup>1</sup>
Чистые активы	3600	(896)		

Руководитель \_\_\_\_\_ **Верхолаз А.А.**  
(подпись) (расшифровка подписи)

« 17 » февраля 20 21

**Примечания**

1. Указывается год, предшествующий предьдущему.
2. Указывается предьдущий год.
3. Указывается отчетный год.



## Отчет о движении денежных средств

за \_\_\_\_\_ год **20 20** г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация ООО "Специализированный застройщик "Лидерстрой" по ОКПО \_\_\_\_\_

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

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_

Организационно-правовая форма/форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / частная по ОКОПФ/ОКФС \_\_\_\_\_

Единица измерения: тыс. руб. \_\_\_\_\_ по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710005		
31	12	2020
44302794		
3906391172		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За _____ год	
		20 _____ г. <sup>1</sup>	20 _____ г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления — всего	4110	6	
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111		
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112		
от перепродажи финансовых вложений	4113	6	
прочие поступления	4119		
Платежи — всего	4120	(29735)	
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(28200)	
в связи с оплатой труда работников	4122	(680)	
процентов по долговым обязательствам	4123		
налога на прибыль организаций	4124		
прочие платежи	4129	(855)	
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(29729)	

Наименование показателя	Код	За _____ год		За _____ год	
		20____	20____ г. <sup>1</sup>	20____	г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>					
Поступления — всего	4210				
в том числе:					
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211				
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212				
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213				
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214				
прочие поступления	4219				
Платежи — всего	4220				
в том числе:					
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221				
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222				
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223				
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224				
прочие платежи	4229				
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200				
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>					
Поступления — всего	4310			35920	
в том числе:					
получение кредитов и займов	4311			35900	
денежных вкладов собственников (участников)	4312			20	
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313				
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314				
прочие поступления	4319				

Наименование показателя	Код	За _____ год		За _____ год	
		20__	20__ г. <sup>1</sup>	20__	г. <sup>2</sup>
Платежи — всего	4320		(10)		
в том числе:					
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321		(10)		
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				
прочие платежи	4329				
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300		35 910		
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400		6 181		
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450		0		
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500		6181		
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490				

Руководитель

Верхолаз А.А.

(подпись)

(расшифровка подписи)

« 17 » февраля 20 20 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.





## Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

### ООО «Специализированный застройщик «ЛидерСтрой» за 2020 г.

1. Полное наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЛидерСтрой»

2. Сокращенное фирменное наименование юридического лица: ООО «Специализированный застройщик «ЛидерСтрой»

3. Юридический адрес юридического лица: 236011, Калининградская обл, Калининград г, Бронницкая ул, д. № 19, кв. 1

4. Основные виды деятельности Общества (ПБУ 4/99): Строительство жилых и нежилых зданий

5. Органы управления юридического лица: Генеральный директор

6. Наименование бенефициарного владельца: Единственный учредитель Верхолаз А.А. до 20.10.2020, далее Единственный учредитель Яковлев А.В. с 21.10.2020г.

7. Учётная политика Общества (основные положения): Учет застройщика. Порядок отражения подрядным способом на спецрежиме УСН 6%, способ оценки МПЗ – метод ФИФО. Затраты застройщика отражаются по мере их возникновения и накапливаются по дебету счета 08.03 нарастающим итогом с начала строительства. При строительстве жилого дома подрядным способом доходом застройщика является вознаграждение за его услуги. Размер вознаграждения определяется условиями договора участия в долевом строительстве. В договорах ООО «Специализированный застройщик «ЛидерСтрой» вознаграждение определяется в виде суммы экономии средств, которые остаются в распоряжении застройщика после окончания строительства, т.е. после ввода МЖД доход образуется от экономии средств ДДУ и затрат застройщика. Финансовый результат определяется на дату ввода жилого дома в эксплуатацию. Экономия застройщика признается внереализационным доходом.

Учет начисленных процентов от размещения денежных средств в банке и доход от реализации прочего имущества отражаются в виде внереализационных доходов на счете 91.01.

8. Информация о сопоставимости и тождественности данных: Информация сопоставима и достоверна путем сверки первичных данных с данными в 1с, подтвержденные актами сверок.

9. Непрерывность деятельности учитывая влияние условий COVID-19: Деятельность велась непрерывно, поскольку для деятельности строительство жилых и нежилых зданий не было ограничений.

10. Годовая бухгалтерская отчетность ООО «Специализированный застройщик «ЛидерСтрой» подготовлена в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в РФ (ПБУ 4/99), а также в соответствии с концепцией достоверного представления бухгалтерской отчетности.

11. Операции между связанными сторонами (ПБУ 11/2008):

Состав связанных сторон – Учредитель Верхолаз А.А., являлся работником в должности директора по строительству, а с 10.12.2020 генеральным директором. Также учредитель Яковлев А.В. является работником в должности Главного инженера. Операции, кроме выплаты заработной платы, выдачи средств в подотчет и вноса в уставной капитал

отсутствуют.

12. Выплаченные вознаграждения основному управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат: краткосрочные вознаграждения (оплата труда и начисленные на нее налоги, ежегодный оплачиваемый отпуск, и т.д.) составили 929 422,89 рублей, долгосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты) отсутствуют.

13. Полученные в отчетном периоде и в предшествующих отчетному периоду займы и кредиты с остатком на 31.12.2020 г., со следующими сроками погашения (ПБУ 15/2008):

- Договор займа с ФЛ № 01/2020 от 29.05.2020 (6%) на покупку земельного участка в сумме 18 900 000 рублей – срок погашения 31.12.2021г.
- Договор займа с ФЛ № 02/2020 от 01.06.2020 (6%) на строительство МЖД в сумме 6 000 000 рублей – срок погашения 31.12.2021г.
- Договор займа с ФЛ № 03/2020 от 09.12.2020 (6%) на строительство МЖД в сумме 11 000 000 рублей – срок погашения 31.12.2021г.

14. Выручка в отчетном периоде признавалась методом (ПБУ 9/99) - основным критерием признания выручки является передача права собственности. МЖД, который будет введен в эксплуатацию до 28.03.2022г. (основание РнС № 39-RU39301000-410-2020 от 28.09.2020г.). За 2020 год ООО «Специализированный застройщик «ЛидерСтрой» получило доход в виде % от остатка денежных средств на расчетном счете в сумме 5, 541 тыс. рублей, которые относятся к доходам, которые не учитываются в составе выручки, а учитываются в составе процентов к получению (уплате)

15. Количество акций выпущенных акционерным обществом и полностью оплаченных, прибыль, приходящаяся на одну акцию (ПБУ 4/99) отсутствует.

16. Членами (ФИО и должность) исполнительных и контрольных органов организации являются (ПБУ 4/99):

В 2020 году были Генеральный директор.

17. Среднегодовая численность работающих за отчетный период (ПБУ 4/99) составила: 1 человек

18. Организацией приняты следующие сроки полезного использования объектов основных средств (по основным группам):

Способ начисления амортизации линейный.

Первоначальная стоимость и сумма начисленной амортизации по группам основных средств на начало и конец отчетного периода, поступило и выбыло объектов основных средств (ПБУ 6/01):

01.01, Основные средства в организации	Первоначальная стоимость	Амортизация на 01.01.2020	Амортизация на 31.12.2020
Многофункциональное устройство KYOCERA ECOSYS M4125idn	82 340,00	0	8 233,98
<b>Итого</b>	<b>82 340,00</b>	<b>0</b>	<b>8 233,98</b>

19. Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости в порядке (ПБУ 10/99): полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

20. Расходы по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат (ПБУ 10/99) — материальные затраты, затраты на оплату труда, отчисления на социальные нужды, амортизация, прочие затраты: отсутствуют

21. Оценка МПЗ при отпуске в производство осуществлялась методом (ПБУ 5/01) - ФИФО.

22. В отчетном периоде оценочные обязательства (ПБУ 8/2010) - отсутствуют.

23. Полученные меры государственной поддержки в условиях распространения новой коронавирусной инфекции: Вид деятельности не относится к категории пострадавшей от COVID-19. Меры получены в виде рассрочки предоставления отчетности и оплаты налогов. А так же снижение страховых взносов с заработной платы как для субъектов малого или среднего предпринимательства.

24. Признание условных фактов хозяйственной деятельности - отсутствуют.

25. События, которые имели место в период между отчетной датой и датой аудиторского заключения в условиях COVID-19 и которые требуют корректировки или раскрытия информации в бухгалтерской отчетности: - отсутствуют.

26. Уплаченные самостоятельно в отчетном периоде или подлежащие уплате налоговые санкции по налогу на землю в виде пеней в сумме 31 рубль.

27. Стоимость чистых активов на конец отчетного периода составила - (- 896) тыс.руб., размер уставного капитала на конец отчетного периода составил 10 тыс.руб.,

Генеральный директор \_\_\_\_\_ /Верхолаз А.А./

М.П.

