

Аудиторская заключение независимого аудитора

Участникам Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Нижегородская девелоперская компания»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Нижегородская девелоперская компания» (603000, г. Нижний Новгород, ул. Белинского, д.32, офис 501, ОГРН 1125262002425), 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 о движении денежных средств за 2020 год, отчета о целевом использовании средств за 2020 год, отчета об изменениях капитала 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 отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Нижегородская девелоперская компания» 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 (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской 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 Организации 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 Организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

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

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность 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 (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление 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 независимого
аудитора
(квалификационный аттестат
аудитора № К 022706 приказ
Минфина РФ №78 от 18.04.05 г, срок
действия не ограничен)



М.М.Широкова

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «АудитПартнер»,
ОГРН 1085262002165,
Место нахождения: 603089, г.Н.Новгород, ул.Б.Панина, 9/1-5
Член саморегулируемой организации аудиторов «Содружество»,
ОРНЗ 11206048195.

Директор ООО «АудитПартнер»



Широкова М.М.

23 апреля 2021 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2020
		38648790		
		5262274819		
		71.12.2		
		12300	16	
		384		

Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____
 Организация Специализированный застройщик Нижегородская девелоперская компания ООО по ОКПО _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ по ОКПО _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКПО _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКПОФ / ОКФС _____
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____

Местонахождение (адрес)
603000, Нижегородская обл, Нижний Новгород г, Белинского ул, д. № 32, оф. 501

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "Аудит Партнер"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	5262224230
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1085262002165

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	180	259	337
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	296 505	256 620	569 691
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	296 685	256 879	570 028
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	24 464	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	853 026	300 169	43 571
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	389 048	108 115	73 679
	Прочие оборотные активы	1260	50 514	17 225	40 506
	Итого по разделу II	1200	1 292 588	449 973	157 756
	БАЛАНС	1600	1 589 273	706 852	727 784

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	40 000	40 000	40 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	150	150	150
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	119 509	48 287	33 340
	Итого по разделу III	1300	159 659	88 437	73 490
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	612 517	365 958	145 635
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	806 660	244 759	505 524
	Итого по разделу IV	1400	1 419 177	610 717	651 159
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	10 086	7 698	3 135
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	351	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	10 437	7 698	3 135
	БАЛАНС	1700	1 589 273	706 852	727 784

Руководитель



(подпись)

Иванов Михаил Сергеевич

(расшифровка подписи)

29 марта 2021 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация	Специализированный застройщик Нижегородская девелоперская компания ООО	ИНН	38648790		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5262274819		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	164 787	69 427
	Себестоимость продаж	2120	(24 463)	(8 818)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	140 324	60 609
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(36 115)	(31 214)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	104 209	29 395
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	2
	Проценты к получению	2320	-	121
	Проценты к уплате	2330	(23 857)	(4 265)
	Прочие доходы	2340	519	-
	Прочие расходы	2350	(2 211)	(9 035)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	78 660	16 218
	Налог на прибыль	2410	-	(1 271)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(7 438)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	71 222	14 947

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	71 222	14 947
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель Иванов Михаил Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2021 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.

Коды		
0710004		
31	12	2020
38648790		
5262274819		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Специализированный застройщик Нижегородская девелоперская компания ООО

Организация

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Общества с ограниченной ответственностью

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Форма собственности

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	40 000	-	150	-	33 340	73 490
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	14 947	14 947
в том числе:							
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	X	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
3216	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	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	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	40 000	-	150	-	48 287	88 437
Увеличение капитала - всего: За 2020 г.	3310	-	-	-	-	71 222	71 222
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	71 222	71 222
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	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	40 000	-	150	-	119 509	159 659

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	73 490	14 947	-	88 437
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	73 490	14 947	-	88 437
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый					
убыток):					
до корректировок	3401	33 338	14 947	2	48 287
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	33 338	14 947	2	48 287
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	159 659	88 437	73 490

Руководитель Иванов Михаил Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2021 г.



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

Организация	Специализированный застройщик Нижегородская девелоперская компания ООО	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД 0710005		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	31	12	2020
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	ИНН	38648790		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью	по ОКВЭД 2	5262274819		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
		по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	152 561	284 700
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	150 966	8 840
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	646	413
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
целевые средства дольщиков	4114	-	269 064
прочие поступления	4119	949	6 383
Платежи - всего	4120	(416 923)	(326 748)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(388 978)	(310 531)
в связи с оплатой труда работников	4122	(13 339)	(4 628)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(9 903)
налога на прибыль организаций	4124	-	(913)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(14 606)	(773)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(264 362)	(42 048)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	98 621
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	-	98 500
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	121
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(98 500)
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	-	(98 500)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	121

12

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2020 г.**

		Дата (год, месяц, число)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710003		
		по ОКПО	2020	12	31
Организация	Специализированный застройщик Нижегородская девелоперская компания ООО	ИНН	38648790		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5262274819		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-



Руководитель

(подпись)

Иванов Михаил Сергеевич

(расшифровка подписи)

16 марта 2021 г.

14

**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	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	420	(162)	-	(78)	-	420	(240)
	5110	за 2019г.	420	(83)	-	(78)	-	420	(162)
Прочие нематериальные активы	5101	за 2020г.	375	(156)	-	(75)	-	375	(231)
	5111	за 2019г.	375	(81)	-	(75)	-	375	(156)
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5102	за 2020г.	45	(6)	-	(3)	-	45	(9)
	5112	за 2019г.	45	(2)	-	(3)	-	45	(6)

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	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
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.	-	-	-	-	



Руководитель Иванов Михаил Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

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		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация		начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	21 699	(1 385)	434	-	(1 427)	-	22 134	(2 812)			
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5210	за 2019г.	11 078	(330)	10 622	-	(1 055)	-	21 699	(1 385)			
	5220	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5221	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5231	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:													

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	236 305	390 737	(349 425)	(434)	277 183
	5250	за 2019г.	558 893	432 798	(744 764)	(10 622)	236 305
в том числе: ПК IRU City 101 в составе INTEL Core i3 9100/ASUS TUF B360-PRO 8 Гб/250 Гб/500Вт/Win 10 Pro/MSOffice	5241	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2019г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	189
в том числе: Нежилое офисное помещение П112 с долей в праве общей долевой собственности на общее имущество МКД	5261	-	189
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

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 корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель Иванов Михаил Сергеевич
(подпись) Иванов Михаил Сергеевич (расшифровка подписи)

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.	24 464	-	1 780	(26 244)	-	-	-	X	-	-
	5420	за 2019г.	-	-	37 410	(12 946)	-	-	-	X	-	24 464
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	1	-	1 780	(1 781)	-	-	-	-	3	-
	5421	за 2019г.	-	-	4 129	(4 128)	-	-	-	-	-	1
Готовая продукция	5402	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	24 463	-	-	(24 463)	-	-	-	-	20 963	-
	5423	за 2019г.	-	-	33 281	(8 818)	-	-	-	-	-	24 463
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5507	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5527	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

202

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель *Иванов Михаил Сергеевич*
(подпись)

Иванов Михаил Сергеевич
(расшифровка подписи)

23

29 марта 2021 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода	
			На начало года		поступление						выбыло		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	806 660	-	-	-	-	-	-	-	806 660	-
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные Прочая	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2020г.	300 169	-	2 001 827	-	(2 255 630)	-	-	-	-	-	-	46 366
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5530	за 2019г.	43 571	-	1 172 609	-	(916 011)	-	-	-	-	-	300 169	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные Прочая	5511	за 2020г.	24 139	-	1 480 734	-	(1 467 812)	-	-	-	-	-	37 061	-
	5531	за 2019г.	-	-	536 921	-	(512 782)	-	-	-	-	-	24 139	-
	5512	за 2020г.	44 224	-	325 503	-	(330 277)	-	-	-	-	-	39 450	-
	5532	за 2019г.	19 875	-	345 917	-	(321 568)	-	-	-	-	-	44 224	-
	5513	за 2020г.	231 805	-	1 002 250	-	(457 540)	-	-	-	-	-	776 515	-
	5533	за 2019г.	23 695	-	289 771	-	(81 661)	-	-	-	-	-	231 805	-
	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2020г.	300 169	-	2 808 487	-	(2 255 630)	-	-	X	X	X	853 026	-
	5520	за 2019г.	43 571	-	1 172 609	-	(916 011)	-	-	X	X	X	300 169	-

24

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		выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притягиваемые проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	365 958	670 476	-	(423 917)	-	-	612 517	
	5571	за 2019г.	145 635	394 587	7 635	(181 899)	-	-	365 958	
в том числе:										
кредиты	5552	за 2020г.	297 984	650 921	-	(353 634)	-	-	595 270	
	5572	за 2019г.	120 449	347 138	-	(169 603)	-	-	297 984	
займы	5553	за 2020г.	65 977	16 303	-	(66 606)	-	-	15 675	
	5573	за 2019г.	25 186	47 449	-	(6 658)	-	-	65 977	
прочая	5554	за 2020г.	1 997	3 251	-	(3 677)	-	-	1 571	
	5574	за 2019г.	-	7 635	-	(5 638)	-	-	1 997	
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	7 698	429 189	-	(426 801)	-	-	10 086	
	5580	за 2019г.	3 135	424 752	4 265	(424 454)	-	-	7 698	
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	5 770	395 952	-	(399 582)	-	-	2 140	
	5581	за 2019г.	3 031	414 254	-	(411 515)	-	-	5 770	
авансы полученные	5562	за 2020г.	-	10 457	-	(10 287)	-	-	170	
	5582	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	727	12 833	-	(6 214)	-	-	7 346	
	5583	за 2019г.	40	3 364	-	(2 677)	-	-	727	
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2019г.	-	-	4 265	(4 265)	-	-	-	
прочая	5566	за 2020г.	1 201	9 947	-	(10 718)	-	-	430	
	5586	за 2019г.	64	7 134	-	(5 997)	-	-	1 201	
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2020г.	373 656	1 099 665	-	(850 718)	-	X	622 603	
	5570	за 2019г.	148 770	819 339	11 900	(606 353)	-	X	373 656	

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	-	-	-

26



Руководитель Иванов Михаил Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2021 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	1 716	4 043
Расходы на оплату труда	5620	10 343	4 181
Отчисления на социальные нужды	5630	2 240	1 328
Амортизация	5640	1 506	1 134
Прочие затраты	5650	20 310	20 403
Итого по элементам	5660	36 115	31 089
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(24 463)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	24 463	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	60 578	6 626

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



Руководитель Иванов Михаил Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

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	-	1 759	(891)	(518)	351
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель Иванов Михаил Сергеевич
(подпись) Иванов Михаил Сергеевич
(расшифровка подписи)

28
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:				
5801	5801	-	-	-
5810	5810	103 683	-	-
Выданные - всего				
в том числе:				
5811	5811	-	-	-



29

Руководитель Иванов Михаил Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2021 г.

ПОЯСНЕНИЯ
к финансовой (бухгалтерской) отчетности
ООО «Специализированный застройщик «ННДК»
за 2020 г.

1. Краткая характеристика организации и основные направления деятельности ООО «Специализированный застройщик «ННДК»

Основные сведения об организации

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ННДК»

ИНН/КПП организации: 5262247819 / 526001001

Дата создания (государственной регистрации): 16.02.2012 года

Генеральный директор ООО «Специализированный застройщик «ННДК»: Михаил Сергеевич Иванов (Решение № 5 единственного учредителя от 07 апреля 2014 года)

Ведение бухгалтерского учета ООО «Специализированный застройщик «ННДК» осуществляется штатными работниками бухгалтерии во главе с главным бухгалтером Фунтиковой Аллой Адольфовной.

ООО «Специализированный застройщик «ННДК» в 2020 году применяло упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения в виде доходов за вычетом расходов.

Аудит бухгалтерской отчетности за 2020 год осуществляет аудиторская компания ООО «АудитПартнер» (ИНН 5262224230, ОГРН 1085262002165, ОРНЗ 11206048195)

Основные виды деятельности организации

Основным видом деятельности ООО «Специализированный застройщик «ННДК» является Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2).

Среднегодовая численность работников ООО «Специализированный застройщик «ВЫБОР-ННДК» за 2020 год по данным отчетности на 01.01.2021 составила 13 (Тринадцать) человек.

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2020 г. составляет 40 000 000,00 (Сорок миллионов рублей 00 копеек).

Единственным участником ООО «Специализированный застройщик «ННДК» по состоянию на 31.12.2020 является Иванов Сергей Алексеевич.

1.3 Состав органов управления организации

Исполнительным органом ООО «Специализированный застройщик «ННДК» является Генеральный директор Общества.

Генеральным директором Общества является Иванов Михаил Сергеевич (Решение № 5 от 07 апреля 2014 г).

1.4 Сведения о связанных сторонах и проводимых с ними операциях

Связанными сторонами ООО «Специализированный застройщик «ННДК» является единственный учредитель Иванов Сергей Алексеевич (доля участия в Обществе – 100,00%).

Информация в разрезе связанных сторон (физических лиц).

Наименование связанной стороны	Основание определения его как связанной стороны	Счет учета	Содержание операции	тыс. руб.	
				Сумма операции за 2020	Сальдо расчетов на 31.12.2020
Иванов Сергей Алексеевич	Участник Общества (100,00%)	67.03	Предоставление заемных средств Обществу	5 425,00	12 175,00
			Гашение задолженности по договорам займов	36 660,00	
		67.04	Гашение задолженности по процентам по договорам займов	7 417,00	0,00

ИП Иванов Сергей Алексеевич	67.03	Предоставление заемных средств Обществу		3 500,00
		Гашение задолженности по договорам займов	29 946,00	
	67.04	Гашение задолженности по процентам по договорам займов	5 562,00	0,00

В состав ключевого управленческого персонала ООО «Специализированный застройщик «ННДК» входят сотрудники, занимающие должности:

- Генеральный директор Иванов Михаил Сергеевич
- Финансовый директор Назарова Ольга Сергеевна
- Директор по строительству Моисеева Алла Андреевна
- Главный инженер Смирнов Сергей Валерьевич
- Главный бухгалтер Фунтикова Алла Адольфовна

Сведения о заработной плате и сумме начисленных налогов ключевого управленческого персонала за 2020 гг.

тыс. руб

Вид начисления	2019	2020
Оплата труда (с НДФЛ)	2 195,00	4 610,00
Страховые взносы	662,00	902,00
Итого	2 857,00	5 512,00

Бенефициарами ООО «Специализированный застройщик «ННДК» по состоянию на 31.12.2020 года являются:

- Иванов Сергей Алексеевич.

2. Сведения об основных принципах, применяемых при ведении бухгалтерского учета и составлении бухгалтерской отчетности

2.1 Применение законодательства по бухгалтерскому учету

Бухгалтерская отчетность организации ООО «Специализированный застройщик «ННДК» за 2020 г. сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

3. Расшифровки показателей бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «ННДК» и текстовые пояснения

3.1 Основные средства

3.1.1 Состав объектов основных средств по данным бухгалтерской отчетности

По состоянию на 31.12.2020 года остаточная стоимость объектов основных средств, числящихся на балансе, составляет 296 505,00 тыс. руб.

Состав объектов основных средств по состоянию на 31.12.2020 года

тыс. руб.

Объекты основных средств	Первоначальная стоимость	Начисленная амортизация	Остаточная стоимость
Офисное оборудование	2 342,00	898,00	1 443,00
Кабельные линии	1 544,00	180,00	1 364,00
Трансформаторная подстанция	5 212,00	608,00	4 604,00
Нежилое офисное помещение П111 Белинского, 32	4 170,00	392,00	3 778,00
Нежилое офисное помещение П112 Белинского, 32	6 789,00	630,00	6 158,00
Нежилое офисное помещение П7 Островского, 13	2 077,00	104,00	1 973,00
ИТОГО	22 134,00	2 812,00	19 322,00

тыс. руб.

Незавершенное строительство	Сумма затрат
г.Нижний Новгород, Сормовский р-н, ул.Коммуны, МКД3	51 187,00
г.Нижний Новгород, Сормовский р-н, ул.Коммуны, МКД5	172 114,00
г.Нижний Новгород, Сормовский р-н, ул.Коммуны, МКД6	22 220,00
Общеквартальные расходы	30 033,00
ИТОГО	275 554,00

3.1.2 Основные положения учетной политики

- Способ начисления амортизации объектов основных средств

Начисление амортизации объектов основных средств в ООО «Специализированный застройщик «ННДК» осуществляется линейным способом.

- Срок полезного использования объектов основных средств

Срок полезного использования объектов основных средств определяется при принятии объекта к бухгалтерскому учету на основании классификации основных средств, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1.

- Сведения об объектах основных средств, стоимость которых не погашается

В отчетном периоде ООО «Специализированный застройщик «ННДК» не имеет объектов основных средств, стоимость которых не погашается путем начисления амортизации;

- Переоценка объектов основных средств

В ООО «Специализированный застройщик «ННДК» объекты основных средств не переоцениваются.

- Порядок отражения основных средств, стоимостью менее 40 тысяч руб.

Основные средства, стоимостью менее 40 тыс. руб. отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности «Специализированный застройщик «ННДК» в составе материально-производственных запасов.

3.1.3 Объекты основных средств, предоставленные (полученные) по договорам финансовой аренды (лизинга)

ООО «Специализированный застройщик «ННДК» в 2019г. приобрело по договору лизинга №ОВ/Ф-58379-01-01 от 12.04.2019г. с АО «Сбербанк Лизинг» легковой автомобиль TOYOTA Camry. Балансодержателем предмета лизинга по условиям договора лизинга является лизингодатель.

3.2 Нематериальные активы

3.2.1 Основные сведения о нематериальных активах

в тыс.руб.

НМА	Первоначальная стоимость	Начисленная амортизация	Остаточная стоимость
Сайт жк-циолковский.рф	375,00	231,00	144,00
Товарный знак	45,00	9,00	36,00
ИТОГО	420,00	240,00	180,00
Не введенные в эксплуатацию НМА (программный продукт)	1 629,00	0,00	1 629,00
ИТОГО	1 629,00	0,00	1 629,00

3.2.2 Основные положения учетной политики

- Способ начисления и порядок отражения амортизации нематериальных активов

Начисление амортизации нематериальных активов в ООО «Специализированный застройщик «ННДК» осуществляется линейным способом.

- Переоценка нематериальных активов

В ООО «Специализированный застройщик «ННДК» проведение переоценки нематериальных активов не предусмотрено.

3.3. Расшифровка дебиторской задолженности

Вид задолженности	Сальдо, тыс. руб.	
	на 31.12.2019 г.	на 31.12.2020 г.
Авансы, перечисленные подрядчикам на строительные работы	44 224,00	39 450,00
Обязательства банка эскроу-агента	230 436,00	775 684,00
Задолженность покупателей	2 156,00	84,00
Задолженность по обязательствам дольщиков по зарегистрированным ДДУ, подлежащих оплате на счета эскроу	21 983,00	36 977,00
Прочая задолженность	1 370,00	831,00
ИТОГО	300 169,00	853 026,00

3.4. Денежные средства

3.4.1. Основные сведения о денежных средствах

ООО «Специализированный застройщик «ННДК» не ведет расчетов в иностранной валюте, не имеет валютных расчетных счетов.

Остатки по счетам учета денежных средств (строка 1250 бухгалтерского баланса) за 2019, 2020 гг. отражены в нижеприведенной таблице.

тыс. руб.

Наименование счета учета	Сумма остатков, тыс. руб.	
	на 31.12.2019 г.	на 31.12.2020 г.
Расчетные счета Общества (счет 51)	1 813,00	24 329,00
Касса (счет 50)	5,00	32,00

Аккредитивы (счет 55)	106 297,00	364 687,00
ИТОГО	108 115,00	389 048,00

3.5. Финансовые вложения

3.5.1. Основные сведения о финансовых вложениях в ООО «Специализированный застройщик «ННДК»

Финансовых вложений у Общества нет.

По состоянию на начало отчетного периода (31.12.2020) и конец отчетного периода (31.12.2020) показатель финансовых вложений состоит:

	тыс. руб.	
Финансовые вложения по заемщикам	на 31.12.2019г.	на 31.12.2020г.
	Сумма долга	Сумма долга
Долгосрочные финансовые вложения (строка 1170)	0	0

3.6. Прочие оборотные активы

Прочие оборотные активы включают в себя:

тыс. руб.

Прочие оборотные активы	2019	2020
Прочие оборотные активы (строка 1260), в т.ч.		
Выполненные этапы по незавершенным работам	17 225,00	50 514,00
Итого прочие доходы	17 225,00	50 514,00

3.7. Сведения о выданных и полученных обеспечениях обязательств и платежей организации

3.7.1. Сведения об активах, полученных в залог ООО «Специализированный застройщик «ННДК» от третьих лиц в отчетном периоде.

ООО «Специализированный застройщик «ННДК» не получало в 2020 году имущества от третьих лиц в качестве залога в счет погашения обязательств.

3.7.2. Сведения об активах, выданных ООО «Специализированный застройщик «ННДК» в качестве обеспечения обязательств и платежей перед третьими лицами

3.7.2.1. В обеспечение исполнения обязательств ООО «Специализированный застройщик «ННДК» по кредитному договору №КД НКЛ-5793 от 22.09.2020 Общество передало в залог ПАО «Сбербанк России» по Договору ипотеки №ДИ-5793/1 от 22.09.2020 земельный участок с кадастровым номером 52:18:0010040:394. Оценочная стоимость ЗУ 51 677 020,77 руб.

3.7.2.2. В обеспечение исполнения обязательств ООО «Специализированный застройщик «ННДК» по кредитному договору № КД НКЛ-5459 от 30.04.2020 Общество передало в залог ПАО «Сбербанк России» по Договору ипотеки №ДИ-5459/1 от 30.04.2020 земельный участок с кадастровым номером 52:18:0010040:395. Оценочная стоимость ЗУ 52 006 400,00 руб.

3.8. Займы, кредиты и затраты по их обслуживанию

3.8.1. Основные сведения о займах и кредитах

Информация о наличии и изменении величины задолженности по основным видам займов и кредитов ООО «Специализированный застройщик «ННДК»» за 2020 г. отражена в соответствующих нижеприведенных таблицах.

Все полученные ООО «Специализированный застройщик «ННДК»» займы и кредит являются долгосрочными, со сроком погашения более 12 месяцев.

Сводная таблица по видам займов и кредитов за 2020 г.

тыс. руб.

№ п/п	Наименование показателя	Сальдо на 31.12.2019	Изменение зад-ти за 2020		Сальдо на 31.12.2020	
			увеличение	уменьшение	Сумма основного долга	Сумма начисленных %%
1	Долгосрочная задолженность по кредитам и займам (сроком погашения более 12 месяцев), в том числе:					
	- Кредитный договор 151/04-18 от 12.04.2018 ПАО "САРОВБИЗНЕСБА НК" г. САРОВ	28 954,00		28 954,00	0,00	
	Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии №НКЛ-4914 МКД4 ПАО Сбербанк России	269 029,00	55 651,00	324 680,00	0,00	
	Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии №НКЛ-5459 МКД5 ПАО Сбербанк России		305 996,00		305 996,00	1 196,00
	Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии №НКЛ-5793 МКД3 от 22.09.2020 ПАО Сбербанк России		289 274,00		289 274,00	375,00
	ИТОГО	297 983,00	650 921,00	353 634,00	595 270,00	1 571,00
2	ИП Иванов С.А.	25 829,00	7 617,00	29 946,00	3 500,00	
	Иванов С.А.	40 148,00	8 687,00	36 660,00	12 175,00	

№ п/п	Наименование показателя	Сальдо на 31.12.2019	Изменение зад-ти за 2020		Сальдо на 31.12.2020	
			увеличение	уменьшение	Сумма основного долга	Сумма начисленных %%
	ИТОГО	65 977,00	16 304,00	66 606,00	15 675,00	

3.8.2. Основные положения учетной политики

- Порядок бухгалтерского учета задолженности по полученным займам и кредитам, срок погашения которой превышает 12 месяцев

В бухгалтерском учете задолженность по заемным средствам, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев, до истечения указанного срока числится в составе долгосрочной задолженности (строка 1410 раздела IV бухгалтерского баланса). Сумма полученных Обществом займов (кредитов) и начисленных по ним процентов отражаются суммарно.

- Порядок бухгалтерского учета задолженности по полученным займам и кредитам, срок погашения которой не превышает 12 месяцев

В бухгалтерском учете задолженность по заемным средствам, срок погашения которых по договору займа или кредита не превышает 12 месяцев, до истечения указанного срока числится в составе краткосрочной задолженности (строка 1510 раздела V бухгалтерского баланса). Сумма полученных Обществом займов (кредитов) и начисленных по ним процентов отражаются суммарно.

3.9. Прочие обязательства

В тыс.руб.

Строка 1450	Исполнено обязательств в 2019г.	Сальдо на 31.12.2019 г.	Исполнено обязательств в 2020г.	Сальдо на 31.12.2020 г.
Обязательства перед участниками долевого строительства по зарегистрированным ДДУ, в том числе				
МКД1	387 385,00			
МКД2	399 140,00			0,00
МКД3	-			369 656,00
МКД4	-	244 759,00	449 552,00	0,00
МКД5	-			431 405,00
МКД6	-			5 600,00
449	786 525,00	244 759,00	449 552,00	806 661,00

3.10. Расшифровка кредиторской задолженности

тыс. руб.

Вид задолженности	Сальдо, тыс. руб.	
	на 31.12.2019 г.	на 31.12.2020 г.
Задолженность перед поставщиками	5 770,00	2 140,00
Авансы, полученные от покупателей	0,00	170,00

Задолженность по налогам	727,00	7 346,00
Задолженность перед работниками по заработной плате	228,00	210,00
Задолженность по лизинговым платежам	0,00	200,00
Прочие кредиторы	973,00	20,00
ИТОГО	7 698,00	10 086,00

ООО «Специализированный застройщик ННДК» не имеет на 31.12.2020 просроченной кредиторской задолженности, в том числе просроченной задолженности по налогам и заработной плате.

3.11. Оценочные значения и обязательства

3.11.1. Резерв расходов на оплату отпусков

По состоянию на 31.12.2020 сформирован резерв на оплату отпусков в размере 351 тыс. руб. (строка 1540 бухгалтерского баланса).

3.12. Финансовые результаты

3.12.1. Структура доходов от основной деятельности ООО «Специализированный застройщик «ННДК» в 2020 году.

Структура доходов от основной деятельности (выручки организации) представлена в таблице ниже. Вся сумма доходов указана без налога на добавленную стоимость. Общество не исчисляет НДС в связи с применением в 2020 году упрощенной системы налогообложения. Выручка в бухгалтерском учете определяется по методу начисления.

Понятие выручки определяется с учётом специфики производства предприятия, которая заключается в длительном технологическом цикле без поэтапной сдачи результатов работ (услуг). Под производством с длительным технологическим циклом в целях учёта понимается производство, сроки начала и окончания которого приходятся на разные налоговые периоды. Плановая выручка рассчитывается на основании утверждённого плана продаж, сметной себестоимости объекта строительства, и в целях равномерного отражения в рамках длительного цикла начисляется поквартально в дебет сч.46 («выполненные этапы по незавершенным работам») равномерно с момента получения разрешения на строительство объекта и до момента ввода его в эксплуатацию.

Структура выручки ООО «Специализированный застройщик

«ННДК» 2020 гг.

тыс. руб.

Вид дохода (в соответствии с номенклатурой)	Показатель на 31.12.2020	Доля в общей сумме выручки, %
Выполненные этапы по незавершенным работам	72 660,00	44
Реализация готового жилья	30 657,00	19
Ввод в эксплуатацию МКД	60 755,00	36,6
Аренда собственного имущества, субаренда	714,00	0,4
ИТОГО	164 787,00	100

3.12.2. Порядок признания коммерческих и управленческих расходов

В ООО «Специализированный застройщик «ННДК»» нет коммерческих расходов. Все расходы, не связанные напрямую с оказанием услуг, признаются управленческими расходами.

3.12.3. Порядок отражения прочих доходов и расходов

Состав прочих доходов и расходов за 2019, 2020 гг. отражен в нижеприведенной таблице.

Состав прочих доходов за 2019, 2020 гг.

Прочие доходы	2019	2020
Прочие доходы (строка 2340), в т.ч.		
Резерв ежегодных отпусков	0,00	519,00
Итого прочие доходы	0,00	519,00

тыс. руб.

Состав прочих расходов за 2019, 2020 гг.

Прочие расходы (строка 2350), в т.ч.	2019	2020
Прочие внереализационные расходы	2 977,00	1 935,00
Расходы за счет прибыли	5 590,00	0,00
Расходы на услуги банков	315,00	226,00
Штрафные санкции	153,00	50,00
Итого прочие расходы	9 035,00	1 105,00

тыс. руб.

3.12.4. Финансовый результат

Сумма чистой прибыли ООО «Специализированный застройщик «ННДК»» за 2020 год составила 71 222,00 тыс. рублей.

Генеральный директор



/Иванов М.С./

«29» марта 2021г.

Прошито, пронумеровано, скреплено печаттю
(10 (десять))
листов

Директор ООО «Аудит-Партнер»

М.М. Широква

Шир

