

Аудиторская заключение независимого аудитора

Участникам Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ВЫБОР-ННДК»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ВЫБОР-ННДК» (603024, г. Нижний Новгород, ул. Генкиной, д.42/15, помещ.П4Б, ОГРН 1115262001832), 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 «ВЫБОР-ННДК» 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.

		Форма по ОКУД	0710001	
		Дата (число, месяц, год)	31	12 2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Выбор-ННДК"	по ОКПО	90360280	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5262261231	
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2	
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)	Нижегородская обл, Нижний Новгород, Генкиной ул, д. № 42/15, кв. П4Б			
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 "АудитПартнер"			
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	753	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	5 978	180	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	586 235	-	-
	Итого по разделу I	1100	592 966	180	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	10
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	-	8 454	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	147	2 394	-
	Прочие оборотные активы	1260	365 234	128 708	-
	Итого по разделу II	1200	365 381	139 556	10
	БАЛАНС	1600	958 347	139 736	10

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	20	20	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	27 491	(2 644)	-
	Итого по разделу III	1300	27 511	(2 624)	10
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	363 485	98 590	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	551 796	-	-
	Итого по разделу IV	1400	915 281	98 590	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	15 051	43 770	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	504	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	15 555	43 770	-
	БАЛАНС	1700	958 347	139 736	10

Руководитель  Иванов Михаил Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2021 г.

5

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Выбор-ННДК"		90360280		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5262261231		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	30 771	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	30 771	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(235)	(2 189)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	30 536	(2 189)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	754	-
	Прочие расходы	2350	(1 105)	(462)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	30 185	(2 651)
	Налог на прибыль	2410	(8)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(22)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	30 155	(2 651)

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	30 155	(2 651)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

Иванов Михаил Сергеевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

29 марта 2021 г.

7

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.

Коды	
0710004	
31	12 2020
90360280	
5262261231	
71.12.2	
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 "Выбор-ИНДК"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

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	-	-	-	-	10
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
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 акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(2 644)	(2 644)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(2 644)	(2 644)
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	20	-	-	-	(2 664)	(2 644)
Увеличение капитала - всего: За 2020 г.	3310	-	-	-	-	30 155	30 155
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	30 155	30 155
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	20	-	-	-	27 491	27 511

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2019 г.		
		На 31 декабря 2018 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
Капитал - всего				
До корректировок	3400	10	(2 650)	(4)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	10	(2 650)	(4)
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
До корректировок	3401	-	(2 650)	(14)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	(2 650)	(14)
по другим статьям капитала				
До корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-
На 31 декабря 2019 г.				

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	27 511	(2 624)	10



Руководитель Иванов Михаил Сергеевич
(расшифровка подписи)

29 марта 2021 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Выбор-ННДК"		90360280		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5262261231		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	750	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	750	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(218 410)	(96 191)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(211 279)	(95 259)
в связи с оплатой труда работников	4122	(7 131)	(932)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	-	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(217 660)	(96 191)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
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	-	-
	4215	-	-
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	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

12

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	215 413	98 600
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	215 413	98 590
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	10
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	-	(14)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	(14)
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	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	215 413	98 586
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(2 247)	2 394
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 394	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	147	2 394
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Иванов Михаил Сергеевич

(расшифровка подписи)

29 марта 2021 г.

**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	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Выбор-ННДК"	ИНН	90360280		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5262261231		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПОФ / 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 Иванов Михаил Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

29 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	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	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			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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 неформленные 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.	25	728	-	753
	5190	за 2019г.	-	25	-	25
в том числе: Сайт ЖК "Корица"	5181	за 2020г.	25	728	-	753
	5191	за 2019г.	-	25	-	25



17
 Руководитель Иванов Михаил Сергеевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	накопленная амортизация				
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	186	(31)	3 102	(700)	58	(218)	-	-	2 587	(191)		
	5210	за 2019г.	-	-	186	-	-	(31)	-	-	186	(31)		
В том числе: Сооружения	5201	за 2020г.	-	-	2 000	-	-	(67)	-	-	2 000	(67)		
	5211	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
В том числе:	5221	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5231	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	128 708	239 628	(3 102)	-	365 234
	5250	за 2019г.	-	256 275	(127 381)	(186)	128 708
в том числе: ПК в составе IRU City 101 Intel Core i3 8100/Asus/2x4 Гб/250 Гб/W/m10	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	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	2 000	-	-
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	-	-	-



Руководитель Иванов Михаил Сергеевич
(расшифровка подписи)

20

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 корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости 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) (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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5420	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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	5440	-	-	-
в том числе:				
5441	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
5446	5446	-	-	-



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

24
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		выбыло						перевод из		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	Долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501 5521	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
в том числе:																		
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502 5503 5523	за 2020г. за 2019г. за 2020г. за 2019г.	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	
Авансы выданные	5504 5524	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Прочая	5505 5525	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510 5530	за 2020г. за 2019г.	8 454 -	- -	- -	- -	- -	(8 454) -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	8 454 -
в том числе:																		
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511 5531	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Авансы выданные	5512 5532	за 2020г. за 2019г.	8 454 -	- -	- -	- -	- -	(8 454) -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	8 454 -
Прочая	5513 5533	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	5514 5534	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Итого	5500 5520	за 2020г. за 2019г.	8 454 -	- -	- -	- -	- -	(8 454) -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	8 454 -

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					Остаток на конец периода			
				поступление		погашение	выбыло	перевод из долгосрочную задолженность		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления							списание на финансовый результат
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2020г. за 2019г.	- 98 590	925 076 -	16 147 -	(124 532)	- -	- -	- -	- -	915 281 -	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2020г.	-	197 346	1 276	-	-	-	-	-	-	198 622
займы	5553	за 2019г.	98 590	141 908	14 871	(123 842)	-	-	-	-	-	131 527
	5573	за 2019г.	-	98 590	-	-	-	-	-	-	-	98 590
прочая	5554	за 2020г.	-	585 822	-	(690)	-	-	-	-	-	585 132
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2020г. за 2019г.	43 770 -	192 291 43 770	- -	(221 010)	- -	- -	- -	- -	- -	15 051 43 770
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	43 611	184 997	-	(213 948)	-	-	-	-	-	14 660
	5581	за 2019г.	-	43 611	-	-	-	-	-	-	-	43 611
авансы полученные	5562	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	40	865	-	(806)	-	-	-	-	-	99
	5583	за 2019г.	-	40	-	-	-	-	-	-	-	40
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2020г.	119	6 429	-	(6 256)	-	-	-	-	-	292
	5586	за 2019г.	-	119	-	-	-	-	-	-	-	119
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550 5570	за 2020г. за 2019г.	43 770 98 590	1 117 367 43 770	16 147 -	(345 542)	- -	X X	X X	X X	X X	930 332 43 770

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	-	-	-



27

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	72	68
Расходы на оплату труда	5620	-	838
Отчисления на социальные нужды	5630	-	253
Амортизация	5640	36	31
Прочие затраты	5650	127	999
Итого по элементам	5660	235	2 189
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	235	2 189

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



28
 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	-	731	(222)	(4)	504
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель Иванов Михаил Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

29
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				
Выданные - всего	5810	108 713	-	-
в том числе:				
5811				



Руководитель Иванов Михаил Сергеевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

30

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					
за 2020г.	5910	-	-	-	-
за 2019г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2020г.	5911	-	-	-	-
за 2019г.	5921	-	-	-	-



31

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

29 марта 2021 г.

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

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

Основные сведения об организации

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

ИНН/КПП организации: 5262261231 / 526201001

Дата создания (государственной регистрации): 17.02.2011 года

ООО «Специализированный застройщик «ВЫБОР-ННДК»» 01.07.2020 зарегистрировало обособленное подразделение в Нижегородском районе гор. Нижнего Новгорода.

Генеральный директор ООО «Специализированный застройщик «ВЫБОР-ННДК»»: Михаил Сергеевич Иванов (протокол № 9 от 07 февраля 2019 года)

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

ООО «Специализированный застройщик «ВЫБОР-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 «ВЫБОР-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 5 (Пять) человек.

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2020 г. составляет 20 000,00 (Двадцать) тысяч рублей 00 копеек.

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

1.3 Состав органов управления организации

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

Генеральным директором Общества является Иванов Михаил Сергеевич (протокол № 9 от 07 февраля 2019 г).

1.4 Сведения о связанных сторонах и проводимых с ними операциях

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

Информация в разрезе связанных сторон (физических лиц).

тыс. руб.

Наименование связанной стороны	Основание определения его как связанной стороны	Счет учета	Содержание операции	Сумма операции за 2020	Сальдо расчетов на 31.12.2020
Иванов Сергей Алексеевич	Участник Общества (100,00%)	67.03	Предоставление заемных средств Обществу (Соглашение о новации долговых обязательств по договорам займа в вексельные обязательства)	49 028,00	49 028,00
		60.01	Договор купли-продажи транспортного средства от 09.09.2020	700,00	700,00
ИП Иванов Сергей Алексеевич		67.03	Предоставление заемных средств Обществу (Соглашение о новации долговых обязательств по договорам займа в вексельные обязательства)	74 814,00	74 814,00

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

- Председатель совета директоров Иванов Сергей Алексеевич
- Генеральный директор Иванов Михаил Сергеевич
- Финансовый директор Назарова Ольга Сергеевна
- Директор по строительству Моисеева Алла Андреевна
- Главный бухгалтер Фунтикова Алла Адольфовна

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

тыс. руб

Вид начисления	2019	2020
Оплата труда (с НДФЛ)	202,00	2 032,00
Страховые взносы	61,00	453,00
Итого	263,00	2 485,00

Бенефициарами ООО «Специализированный застройщик «ВЫБОР-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 «ВЫБОР-ННДК» за 2020 г. сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

34

3. Расшифровки показателей бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «ВЫБОР-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 5 978 тыс. руб.

Состав объектов основных средств по состоянию на 31.12.2020 года

Объекты основных средств	Первоначальная стоимость	Начисленная амортизация	Остаточная стоимость
Блок-контейнер	244,00	16,00	228,00
Бытовка	88,00	7,00	81,00
Здание (Нежилое здание, сооружение КТП 10/0,4 кВ для электроснабжения жилой застройки)	2 000,00	67,0	1 933,00
Ноутбук	70,00	8,00	62,00
ПК в составе IRU City 101 Intel Corei3 8100/Asus/2x4 Гб/250 Гб/Win10	55,00	28,00	27,00
ПК в составе IRU City 101 Intel Corei79700/Asus/2x16Гб/4x4Тб/Win10	131,00	65,00	66,00
легковой автомобиль Mercedes-Benz E 200	3 505,00	0,00	3 505,00
Ноутбук	76,00	0,00	76,00
ИТОГО	6 169,00	191,00	5 978,00

3.1.2 Основные положения учетной политики

- Способ начисления амортизации объектов основных средств

Начисление амортизации объектов основных средств в ООО «Специализированный застройщик «ВЫБОР-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 «ВЫБОР-ННДК» не имеет объектов основных средств, стоимость которых не погашается путем начисления амортизации;

- Переоценка объектов основных средств

В ООО «Специализированный застройщик «ВЫБОР-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 «ВЫБОР-ННДК» в составе материально-производственных запасов.

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

ООО «Специализированный застройщик «ВЫБОР-ННДК» в 2020г. приобрело по договору лизинга №2020-12/FL-77171 от 28.12.2020г. с ООО «Мерседес-Бенц Файненшл Сервисес Рус» легковой автомобиль Mercedes-Benz E 200. Балансодержателем предмета лизинга по условиям договора лизинга является лизингополучатель. Стоимость предмета лизинга без учета НДС составляет 3 505 344 руб.42 коп..

3.2 Нематериальные активы

3.2.1 Основные сведения о нематериальных активах

В ООО «Специализированный застройщик «ВЫБОР-ННДК» по состоянию на 31.12.2020 года числятся не введенными в эксплуатацию нематериальные активы:

- сайт ЖК «Корица», сумма затрат на создание сайта на 31.12.2020 753,00 тыс.

3.2.2 Основные положения учетной политики

- **Способ начисления и порядок отражения амортизации нематериальных активов**

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

- **Переоценка нематериальных активов**

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

3.3. Прочие внеоборотные активы

Прочие внеоборотные активы включают в себя:

тыс. руб.

Прочие внеоборотные активы	2019	2020
Прочие внеоборотные активы (строка 1190), в т.ч.		
Задолженность дольщиков по обязательствам оплаты ДДУ	0,00	30 316,00
Обязательства банка эскроу-агента	0,00	517 964,00
Авансы и предварительная оплата работ, услуг, связанных со строительством	0,00	37 955,00
Итого прочие доходы	0,00	586 235,00

3.4. Денежные средства

3.4.1. Основные сведения о денежных средствах

ООО «Специализированный застройщик «ВЫБОР-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.

36

Расчетные счета Общества (счет 51)	2 394,00	27,00
Касса (счет 50)	0	120,00
ИТОГО	2 394,00	147,00

3.5. Финансовые вложения

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

Финансовых вложений у Общества нет.

По состоянию на начало отчетного периода (31.12.2019) и конец отчетного периода (31.12.2020) показатель финансовых вложений состоит:

Финансовые вложения по заемщикам	тыс. руб.	
	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.		
Незавершенное строительство	128 708,00	332 888,00
Выполненные этапы по незавершенным работам	0,00	30 771,00
Прочие	0,00	1 575,00
Итого прочие доходы	128 708,00	365 234,00

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

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

ООО «Специализированный застройщик «ВЫБОР-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 «ВЫБОР-ННДК» в качестве обеспечения обязательств и платежей перед третьими лицами

В обеспечение исполнения обязательств ООО «Специализированный застройщик «ВЫБОР-ННДК» по кредитному договору №90-083/КЛ-20 от 27.04.2020 Общество передало в залог АО «Банк ДОМ.РФ» по Договору об ипотеке (залоге недвижимости) №372/083-20 от 27.04.2020 право аренды земельных участков, в том числе:

- право аренды земельного участка, кадастровый номер: 52:18:0000000:14655, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Александра Хохлова, общей площадью 10 214 кв. м., залоговая стоимость – 42 761 000,00 рублей;

- право аренды земельного участка, кадастровый номер: 52:18:0060209:2284, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Деловая, общей площадью 9 028 кв. м., залоговая стоимость – 37 795 500,00 рублей;

- право аренды земельного участка, кадастровый номер: 52:18:0000000:14644, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Александра Хохлова, общей площадью 6 243 кв. м., залоговая стоимость – 26 136 500,00 рублей.

В соответствии с Дополнительным соглашением №2 от 10.07.2020г. к Договору №372/083-20 об ипотеке (залоге недвижимости) от 27.04.2020 в залог передано нежилое здание – сооружение КТП 10/0,4 кВ для электроснабжения жилой застройки, расположенной по адресу: г.Нижний Новгород, ул.Александра Хохлова, кадастровый номер 52:18:0060210:4468, балансовая стоимость 2 000 000,00 руб., залоговая стоимость 1 000 000,00 руб.

В качестве обеспечения исполнения обязательств по кредитному договору №90-083/КЛ-20 от 27.04.2020 в банк АО «ДОМ.РФ» заложены векселя, выпущенные ООО «Специализированный застройщик «ВЫБОР-ННДК» в рамках новации займов, предоставленных Обществу единственным учредителем (залоговая стоимость векселей - по номинальной стоимости векселей без применения дисконтов), в том числе:

- вексель серия 000 №1 от 27.04.2020, процентный (ставка 9,75%); номинал векселя 69 783 373,02 руб.;

- вексель серия 000 №2 от 27.04.2020, беспроцентный; номинал векселя 5 030 441,74 руб.;

- вексель серия 000 №3 от 27.04.2020, процентный (ставка 9,75%); номинал векселя 46 872 425,00 руб.;

- вексель серия 000 №4 от 27.04.2020, беспроцентный; номинал векселя 2 155 307,67 руб.;

- вексель серия 000 №5 от 27.04.2020, беспроцентный; номинал векселя 33 334 683,22 руб., выпущенный ООО «Специализированный заемщик «ВЫБОР-ННДК» в рамках новации кредиторской задолженности перед ООО «Декор» (ИНН 5262009497) по договору генерального подряда 05-2019/Р от 08.05.2019г..

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 «ВЫБОР-ННДК» за 2020 г. отражена в соответствующих нижеприведенных таблицах.

Все полученные ООО «Специализированный застройщик «ВЫБОР-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	
1	Долгосрочная задолженность по кредитам и займам (сроком погашения более 12 месяцев), в том числе: - кредитный договор АО «Банк ДОМ.РФ» 90-083/КЛ-20 от 27.04.2020г., задолженность по основному долгу;	0,00 98 590,00	197 346,00		197 346,00

№ п/п	Наименование показателя	Сальдо на 31.12.2019	Изменение зад-ти за 2020		Сальдо на 31.12.2020
			увеличение	уменьшение	
	- задолженность по договорам займа, вексялям		58 587,00		157 177,00
2	Проценты по долгосрочным кредитам и займам, в том числе: - кредитный договор АО «Банк ДОМ.РФ» 90-083/КЛ-20 от 27.04.2020г., задолженность по процентам;	0,00	1 277,00		1 277,00
	- задолженность по процентам по вексялям	0,00	7 685,00		7 685,00
	ИТОГО	98 590,00	264 895,00		363 485,00

Подробная таблица по видам займов и кредитов за 2020 г.

тыс. руб.

Информация по договору					Сальдо на 31.12.2020	
Займодавец	Договор	Сумма по договору	% ставка	Дата погашения (по дог)	Сумма основного долга	Сумма начисленных %%
ИП Иванов Сергей Алексеевич	Вексель серия 000 №1 от 27.04.2020	74 371,00	9,75	По предъявлению, но не ранее 30.06.2025	69 783,00	4 588,00
ИП Иванов Сергей Алексеевич	Вексель серия 000 №2 от 27.04.2020	5 031,00	беспроцентный	По предъявлению, но не ранее 30.06.2025	5 031,00	0,00
Иванов Сергей Алексеевич	Вексель серия 000 №3 от 27.04.2020	49 970,00	9,75	По предъявлению, но не ранее 30.06.2025	46 873,00	3 097,00
Иванов Сергей Алексеевич	Вексель серия 000 №4 от 27.04.2020	2 155,00	беспроцентный	По предъявлению, но не ранее 30.06.2025	2 155,00	0,00
ООО «Декор»	Вексель серия 000 №5 от 27.04.2020	33 335,00	беспроцентный	По предъявлению, но не ранее 30.06.2025	33 335,00	0,00
АО «Банк ДОМ.РФ»	90-083/КЛ-20 от	198 623,00	7,5	28.12.2024	197 346,00	1 277,00

	27.04.2020г				
				Итого	354 523,00
					8 962,00

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. Оценочные значения и обязательства

3.9.1. Резерв расходов на оплату отпусков

По состоянию на 31.12.2020 сформирован резерв на оплату отпусков в размере 504 тыс. руб. (строка 1540 бухгалтерского баланса).

3.10. Финансовые результаты

3.10.1. Структура доходов от основной деятельности ООО «Специализированный застройщик «ВЫБОР-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 незавершённым работам») равномерно с момента получения разрешения на строительство объекта и до момента ввода его в эксплуатацию.

Структура выручки ООО «Специализированный застройщик

«ВЫБОР-ННДК» 2020 гг.

тыс. руб.

Вид дохода (в соответствии с номенклатурой)	Показатель на 31.12.2020	Доля в общей сумме выручки, %
Выполненные этапы по незавершённым работам"	30 771,00	100
ИТОГО	30 771,00	100

3.10.2. Порядок признания коммерческих и управленческих расходов

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

3.10.3. 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.

	тыс. руб.	
Прочие доходы	2019	2020
Прочие доходы (строка 2340), в т.ч.		
Прочие внереализационные доходы	0,00	750,00
Резерв ежегодных отпусков	0,00	4,00
Итого прочие доходы	0,00	754,00

Состав прочих расходов за 2019, 2020 гг.

	тыс. руб.	
Прочие расходы	2019	2020
Прочие расходы (строка 2350), в т.ч.		
Прочие внереализационные расходы	403,00	388,00
Выбытие ОС	0,00	642,00
Расходы на услуги банков	52,00	75,00
Итого прочие расходы	455,00	1 105,00

3.10.4. Финансовый результат

Сумма чистой прибыли ООО «Специализированный застройщик «ВЫБОР-ННДК» за 2020 год составила 30 155,00 тыс. рублей.

Генеральный директор

«29» марта 2021г.


/Иванов М.С./



Прошито, пронумеровано, скреплено печатью

41 (Серия *сш*)

Листов

Директор ООО

АудитПартнер
И.М. Широков

[Handwritten signature]

