

Общество с ограниченной ответственностью
«Бизнес Оценка»

Юридический адрес: 680021 г. Хабаровск, ул. Дикопольцева, д.78, оф.15
ОГРН 1172724002032, ИНН/ КПП 2721229111/272101001

Аудиторское заключение независимого аудитора

О бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Фонд жилищного строительства» по результатам
аудита.

Участникам ООО «Специализированный застройщик «Фонд жилищного строительства»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Фонд жилищного строительства» (ОГРН 1192724010115, Юридический адрес: 680000, Хабаровский край, город Хабаровск, улица Московская, дом 7, помещение IV(4), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2020, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств, расчет стоимости чистых активов, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах; пояснительной записки за 2020 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Фонд жилищного строительства» по состоянию на 31.12.2020 года, а также его финансовые результаты и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или

условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с членами 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

Егорова Е.Т.



Аудиторская организация
ООО "Бизнес Оценка"
ОГРН 1172724002032

680021, г. Хабаровск, улица Дикопольцева, дом 78, офис 15

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация "СОДРУЖЕСТВО"
ОРНЗ 12006074237

«15» апреля 2011 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
		0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Фонд жилищного строительства""	по ОКПО	49494901	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2721242190	
Классификация по ОКВЭД 2	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384	
Местонахождение (адрес)	0000, Хабаровский край, Хабаровск г, Московская ул, д. № 7, пом. IV (4)			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ОО "БИЗНЕС ОЦЕНКА"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	2721229111	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1172724002032	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	13 661	28 524	-
	в том числе:				
	Основные средства в организации	1151	13 661	28 524	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	562	144	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	758 159	36 489	-
	в том числе:				
	Незавершенное строительство объектов недвижимости по договорам долевого участия в строительстве	1191	758 159	36 489	-
	Итого по разделу I	1100	772 382	65 157	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	3	1	-
	в том числе:				
	Материалы	1211	3	1	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	3 089	-
	в том числе:				
	НДС по приобретенным ОС	1221	-	3 087	-
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	1222	-	2	-

			-	-	-
Дебиторская задолженность	1230		40 006	3 540	-
в том числе:					
Расчеты с покупателями и заказчиками	1231		1 884	911	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1232		37 585	2 630	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	1232		17	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	1233		180	-	-
Расчеты по авансам выданным поставщикам и подрядчикам	1234		340	-	-
			-	-	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240		-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250		215 926	154	-
в том числе:					
Расчетные счета	1251		834	154	-
Специальные счета в банках	1252		215 092	-	-
Прочие оборотные активы	1260		552 503	111	-
в том числе:					
Расходы будущих периодов	1261		200	111	-
Расчеты по договорам долевого участия в строительстве	1262		552 303	-	-
Итого по разделу II	1200		808 439	6 895	-
БАЛАНС	1600		1 580 820	72 052	-

Сокращения	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	1 000	1 000	-
	в том числе:				
	Уставный капитал		1 000	1 000	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	39 680	31 891	-
	в том числе:				
	Нераспределенная прибыль		39 680	31 891	-
	Итого по разделу III	1300	40 680	32 891	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	842 133	3 000	-
	в том числе:				
	Долгосрочные займы		842 133	3 000	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	458	66	-
	в том числе:				
	Отложенные налоговые обязательства	1421	458	66	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	552 303	-	-
	в том числе:				
	Обязательства по договорам долевого участия в строительстве	1451	552 303	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 394 894	3 066	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	60 000	-	-
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты		60 000	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	83 639	35 985	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		76 355	32 439	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками		153	230	-
	Расчеты по налогам и сборам		3 830	678	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		875	62	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		-	102	-
	Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами		2 426	2 473	-
			-	-	-
			-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 607	110	-
	в том числе:				
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работников		1 607	110	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	145 246	36 095	-
	БАЛАНС	1700	1 580 820	72 052	-

Руководитель



Мазепа Сергей Федорович

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Фонд жилищного строительства""	ИНН	49494901		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	2721242190		
Код экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКФС	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество 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.
	Выручка	2110	5 414	4 130
	Себестоимость продаж	2120	(3 184)	(1 189)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 230	2 941
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(2 299)	(1 848)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(69)	1 093
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	32 156	32 387
	в том числе:			
	Доходы по взносу учредителя имуществом в счет вклада в уставный капитал	2341	-	32 387
	Доходы от реализации основных средств	2342	31 350	-
	Доходы от реализации прочего имущества	2343	126	-
	Прочие доходы	2344	680	-
	Прочие расходы	2350	(21 947)	(1 668)
	в том числе:			
	Расходы на услуги банков	2351	(82)	(21)
	Расходы связанные с реализацией основных средств	2352	(12 977)	-
	Расходы связанные с реализацией прочего имущества	2353	(126)	-
	Прочие внереализационные расходы	2354	(525)	(789)
	Прочие расходы	2355	(8 237)	(857)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	10 140	31 812
	Налог на прибыль	2410	(2 394)	78
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(2 371)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	26	78
	Прочее	2460	43	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	7 789	31 890

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	7 789	31 890
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Мазепа Сергей Федорович

(расшифровка подписи)

26 марта 2021 г.