

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о бухгалтерской (финансовой) отчетности

**ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АРМАНД»**

за 2020 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Единственному участнику ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АРМАНД»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АРМАНД» (ОГРН 1089847313071, индекс 188682, Ленинградская область, район Всеволожский, гп. Имени Свердлова, мкр. 1-й, д. 9, помещение 13, ком. 2), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах за 2020 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2020 год и отчета о движении денежных средств за 2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год (Пояснительная информация к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СЗ «Арманд»), включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АРМАНД» по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 раскрыта 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.

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание, что текущие обязательства ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АРМАНД» превысили общую сумму его активов на 5 тыс. руб. по состоянию на 31 декабря 2018 года, 31 декабря 2019 года, 31 декабря 2020 года.

Данные события указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АРМАНД» продолжать непрерывно свою деятельность. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «АРМАНД», закончившийся 31 декабря 2019 года не проводился.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 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 руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) 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 выполняем следующее

- 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 руководством аудируемого лица, доводя до его 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, - Герасимчук Олег Николаевич (квалификационный аттестат № К027851 от 24.01.2008, срок действия не ограничен, ОРНЗ 22006039680).

Генеральный директор
ООО «РАЙТ ВЭЙС»

(квалификационный аттестат № К027851 от 24.01.2008, срок действия не ограничен, ОРНЗ 22006039680)



Герасимчук О.Н.

Аудиторская организация

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РАЙТ ВЭЙС» (ООО «РАЙТ ВЭЙС»)

ОГРН 1165027060549

140013, Московская область, г. Люберцы, ул. Побратимов, 29, оф. 17

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС), ОРНЗ 12006043637



«13» августа 2021 года



**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2020 г.**

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АРМАНД" Дата (число, месяц, год) _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ По ОКПО 87378264
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика ИНН 7805469246
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКВЭД 2 71.12.2
 Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность _____ по ОКФС/ОКФС 12300 16
 Единица измерения: тыс. руб. _____ по ОКЕИ 384
 Местонахождение (адрес) 188682, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, гп. имени Свердлова, 1-й мкр., д. 9

КОДЫ	
0710001	
87378264	
7805469246	
71.12.2	
12300	16
384	

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора Райт Вэйс, ООО

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____
 Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

ИНН	5027246385
ОГРН/ОГРНИП	1165027060549

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На <u>31 декабря 2020 г.</u> ³	На 31 декабря 2019 г. ⁴	На 31 декабря 2018 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	59 024	36 882	5 779
	Итого по разделу I	1100	59 024	36 882	5 779
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	150	-	5 424
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5	2	59
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	155	2	5 483
	БАЛАНС	1600	59 179	36 884	11 262

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2020 г. ³	На 31 декабря 2019 г. ⁴	На 31 декабря 2018 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(15)	(15)	(15)
	Итого по разделу III	1300	(5)	(5)	(5)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	16 129	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	16 129	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	11 659	11 150
	Кредиторская задолженность	1520	43 055	25 230	117
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	43 055	36 889	11 267
	БАЛАНС	1700	59 179	36 884	11 262

Руководитель



Зорин С.О.

(расшифровка подписи)

" 19 " марта

2021 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанным раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

**Отчет о финансовых результатах
за 2020 г.**

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АРМАНД"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

КОДЫ	
Форма по ОКУД	0710002
Дата (число, месяц, год)	
По ОКПО	87378264
ИНН	7805469246
по ОКВЭД 2	71.12.2
по ОКОПФ/ ОКФС	12300 16
по ОКЕИ	384

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2020 г. ³	За 2019 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	(-)	(-)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(-)	(-)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(-)	(-)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	-
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(-)	(-)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	-

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2020 г. ³	За 2019 г. ⁴
	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 ⁶	2500	-	-
	СПРАВОЧНО Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель  Зорин С.О.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 19 " марта 2021 г.

Примечания

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

**Отчет об изменениях капитала
за 2020 г.**

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АРМАНД"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

КОДЫ	
Форма по ОКУД	0710004
Дата (число, месяц, год)	
По ОКПО	87378264
ИНН	7805469246
по ОКВЭД 2	71.12.2
по ОКФС/ОКФС	12300 16
по ОКЕИ	384

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018 г. ¹	3100	10	-	-	-	(15)	(5)
за 2019 г. ²							
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	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2019 г. ²	3200	10	-	-	-	(15)	(5)
за 2020 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	-	-
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. ³	3300	10	-	-	-	(15)	(5)

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2018 г. ¹	Изменения капитала за 2019 г. ²		На 31 декабря 2019 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего	3400	-	-	-	-
до корректировок	3410	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	3401	-	-	-	-
до корректировок	3411	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок после корректировок	3501	-	-	-	-
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки: (по статьям)	3402	-	-	-	-
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИИ/ стат	На 31 декабря 2020 г. ³	На 31 декабря 2019 г. ²	На 31 декабря 2018 г. ¹
Чистые активы	3600	(5)	(5)	(5)

Руководитель  Зорин С.О.
 (подпись) (расшифровка подписи)
 " 19 " марта 2021 г.



Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

Отчет о движении денежных средств
за 2020 г.

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АРМАНД"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

Дата (число, месяц, год) _____
По ОКПО 87378264
ИНН 7805469246
по ОКВЭД 2 71.12.2
по ОКОПФ/ОКФС 12300 16
по ОКЕИ 384

КОДЫ	
0710005	
87378264	
7805469246	
71.12.2	
12300	16
384	

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2020 г. ¹	За 2019 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(4 166)	(204)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(4 165)	(197)
в связи с оплатой труда работников	4122	(-)	(7)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(-)	(-)
прочие платежи	4129	(1)	(-)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(4 166)	(204)

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2020 г. ¹	За 2019 г. ²
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	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(-)	(-)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(-)	(-)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(-)	(-)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(-)	(-)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	4 180	147
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	4 180	147
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2020 г. ¹	За 2019 г. ²
Платежи - всего	4320	(11)	(-)
в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(-)	(-)
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(-)	(-)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(11)	(-)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	4 169	147
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	3	(57)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2	59
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	5	2
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Зорин С.О.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 19 " марта

2021 г.

Примечания

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



**Пояснительная информация к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
ООО «СЗ «Арманд»
(по состоянию на 31 декабря 2020 года)**

1. Введение и краткая характеристика деятельности Общества

Настоящие пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «СЗ «Арманд» (далее - Общество) по состоянию на 31 декабря 2020 года, составленной в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности в 2020 году.

ООО «СЗ «Арманд»» ИНН 7805469246 КПП 470301001

Зарегистрировано 08.08.2008 в ИФНС по Выборгскому району Ленинградской области

188682, Ленинградская область, Всеволожский район, гп им. Свердлова 1-й микрорайон, д.9, пом. 13, комн. 2 (на основании договоров аренды заключенных с Обществом с ООО «САПФИР» от 01.02.2019 № СВ9/13Н/2/19, от 01.12.2020 №СВ9/13Н/2/20), ОГРН 1089847313071 ОКАТО 41212568000 ОКПО 87378264 ОКТМО 41612168051 ОКОГУ 4210014 ОКФС 16 ОКОПФ 12300

Основной вид деятельности по коду ОКВЭД 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Для ведения деятельности по основному виду:

- заключен договор аренды № 264/4.4-32 от 29.06.2018 земельного участка с кадастровым № 47:07:0602015:77 площадью 13500 м. кв. Получено разрешение на строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома с подземным гаражом от 05.07.2018 г. со сроком строительства до 31.12.2024 г. общей площадью 39390,93 м. кв, в том числе квартиры 716 шт. общей площадью 28836,91 м.кв, встроенные помещения 2106,92 м. кв., подземный гараж на 308 маш/мест.

Уставный капитал ООО «СЗ «Арманд» сформирован в размере 10 000 руб., полностью оплачен. Учредителем Общества является: Смирнов Алексей Владимирович - номинальная стоимость доли 10 000 руб.

У Общества отсутствуют филиалы и представительства.

Дочерних компаний и филиалов не имеет.

Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор, избранный на основании решения единственного участника

Среднесписочная численность на 01.01.2020 – 1 чел.

Фактическая численность на 01.01.2020 – 1 чел.

2. Краткий обзор принципов, лежащих в основе подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и основных положений учетной политики Общества

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с требованиями:

- Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (далее - ПБУ 1/2008);
- Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ, утвержденного Приказом МФ РФ от 29.07.1998 №34н;
- Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (далее - ПБУ 9/99);
- Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (далее - ПБУ 10/99);
- иных нормативных актов Министерства финансов РФ.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (далее - ПБУ 4/99) и приказом Минфина РФ от 02.07.2010 №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» (далее – Приказ МФ №66н) и включает в себя следующие формы:

- «Бухгалтерский баланс» (ОКУД 0710001);
- «Отчет о финансовых результатах» (ОКУД (0710002);
- «Отчет об изменениях капитала» (ОКУД 0710003);

- «Отчет о движении денежных средств» (ОКУД 0710004);
- данные пояснения к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Совокупность принципов и методов оценки и ведения бухгалтерского учета отражены в Учетной политике Общества, утвержденной 29.12.2018 г.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество руководствовалось ПБУ 4/99 и Приказом Минфина №66н.

В годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2020 год включены все существенные показатели.

Показатель является существенным, если:

- Его не раскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации;
- Его доля в общем итоге соответствующих данных составляет не менее 5%.

Значительной неопределенности в отношении событий и условий, в которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, нет.

Методы оценки и принципы учета имущества

К имуществу Общества относятся:

- основные средства;

Имущество принимается к учету по первоначальной стоимости.

Первоначальной стоимостью имущества, приобретенного за плату (в том числе бывшего в эксплуатации), признается сумма фактических затрат на его приобретение, сооружение (строительство), создание (изготовление), доставку и доведение до состояния, в котором оно пригодно для использования, за исключением налога на добавленную стоимость.

Основные средства.

Основными средствами признаются объекты, имеющие материально-вещественную форму, предназначенные для использования при производстве работ, оказании услуг, либо в административных целях, а также в случаях, предусмотренных санитарно-гигиеническими, технико-эксплуатационными и другими специальными техническими нормами, в течение более чем 12 месяцев, первоначальной стоимостью за инвентарный объект более 40 000 руб. без учета НДС, перепродажа которых не планируется, при одновременном соблюдении следующих условий:

- а) объект способен приносить экономические выгоды в будущем;
- б) первоначальная стоимость объекта может быть надежно определена.

Срок полезного использования объектов основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования объекта и утверждается приказом Генерального директора.

Стоимость объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации. Амортизация начисляется линейным методом.

Переоценка объектов основных средств не производится.

Объекты основных средств, отражаются в бухгалтерской (финансовой) отчетности по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации.

Прочие внеоборотные активы

В состав прочих внеоборотных активов по строке 1190 бухгалтерской отчетности входят понесенные затраты на строительство жилого дома в сумме фактических затрат. Согласно внутреннего регламента учет затрат на строительство объектов ведется на счете бухгалтерского учета 08.

Подходы к отражению информации в отчете о движении денежных средств

В отчете о движении денежных средств денежные потоки отражаются с учетом НДС.

Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете в сумме фактической задолженности.

Также в случае перечисления Обществом оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг, передачи имущественных прав) дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе с учетом суммы налога на добавленную стоимость.

Дебиторская задолженность участников долевого строительства отражается в полном объеме без учета предоставленных рассрочек.

Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете в сумме фактической задолженности. При получении организацией оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг, передачи имущественных прав) кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе в оценке с учетом налога на добавленную стоимость, подлежащей уплате (уплаченной) в бюджет в соответствии с налоговым законодательством.

Определение доходов и расходов

Доходы и расходы Общества отражаются в бухгалтерском учете по методу «начисления», т.е. по факту их совершения, а не по факту фактического получения или уплаты денежных средств. Бухгалтерский учет доходов и расходов Общества ведется нарастающим итогом с начала года.

Доходы и расходы Общества в зависимости от характера и видов операций подразделяются на:

- доходы и расходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы и прочие расходы.

Доходом от обычных видов деятельности в 2020 является:

- выручка от реализации построенного и введенного в эксплуатацию многоэтажного многоквартирного жилого дома с подземным гаражом.

Иные доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, признаются прочими.

Доход признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- право получения Обществом дохода вытекает из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим способом;
- сумма дохода может быть определена;
- отсутствует неопределенность в получении дохода
- в результате конкретной операции по поставке (реализации) актива, выполнению работ, оказанию услуг Общество передало покупателю все риски и выгоды, связанные с правом собственности на поставляемый актив, больше не контролирует поставляемый (реализуемый) актив и не участвует в управлении им или работа принята заказчиком, услуга оказана;
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Расходы признаются в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- расход производится (возникает) в соответствии с конкретным договором, требованиями законодательных и иных нормативных актов, обычаями делового оборота;
- сумма расхода может быть определена;
- отсутствует неопределенность в отношении расхода.

Обществом организован учет затрат (расходов) с подразделением на прямые и косвенные.

К прямым затратам отраженным в Форме -2 Бухгалтерской отчетности относятся:

- стоимость фактически понесенных затрат на строительство объекта многоэтажного многоквартирного жилого дома с подземным гаражом.

Косвенные (общехозяйственные) расходы, осуществленные в отчетном периоде, в полном объеме относятся в расходы по строительству жилого дома.

Резервы предстоящих расходов на выплату отпускных не формируются в виду незначительности в суммовом выражении.

Информация о характере и величине корректировок, связанных с изменениями учетной политики и расчетных оценок, влияющих на сопоставимость отдельных показателей деятельности Общества

Факты неприменения правил бухгалтерского учета в случаях, когда они не позволяют достоверно отразить имущественное состояние и финансовые результаты деятельности Общества, отсутствуют.

Сведения о корректирующих и некорректирующих событиях после отчетной даты

У Общества отсутствуют события, которые оказывают влияние на финансовый результат 2020 года, а также на величину активов и обязательств Общества по состоянию на 1 января 2021 года.

Информация о связанных сторонах

Информация об основных, дочерних, участвующих и зависимых организациях:

№ п/п	Наименование организации	ОГРН	Основание для признания организации связанной стороной
1	2	3	4
1	ООО «СТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	1127847229267	По руководителю
2	ООО «АСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ»	1147847309500	По руководителю
3	ООО «ТРИК-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	1187847226170	По учредителю
4	ООО «СТ»	1137847193406	По учредителю
5	ООО «МОНТАЖСТРОЙ-М»	1097847291376	По учредителю

Вознаграждения основному управленческому персоналу:

№ п/п	ФИО	Должность	Кратко-срочные вознаграждения	Долгосрочные вознаграждения		
				Вознаграждения по окончании трудовой деятельности	Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия и выплаты на их основе	Иные долгосрочные вознаграждения
1	2	3	4	5	6	7
1	Ген. Директор	Зорин С.О.	нет	нет	нет	нет

Единственный сотрудник Общества в отчетном периоде находился в неоплачиваемом отпуске.

Прочая информация

У Общества отсутствуют существенные ошибки в представлении информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за предыдущие годы.

Общество не применяет положения ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», утвержденное приказом Минфина РФ от 08.11.2010 №143н, т.к. не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг.

За отчетный период Общество не осуществляло операций в иностранной валюте.

Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

Неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, отсутствует.

2. Сопроводительная информация к статьям бухгалтерского баланса

2.1. Основные средства.

На балансе Общества на 31.12.2020 г. основные средства отсутствуют.

По состоянию на 31.12.2020 г. Обществом используются следующие арендованные объекты основных средств:

№ п/п	Описание арендуемых объектов	Наименование организации арендодателя	№ договора, дата
Помещения			
1	Офис по адресу 188682, Ленинградская область, Всеволожский район, гп им. Свердлова 1-й микрорайон, д.9, пом. 13, комн. 2	ООО «САПФИР»	от 01.02.2019 № СВ9/13Н/2/19 от 01.12.2020 № СВ9/13Н/2/20

Основные средства и доходные вложения в материальные ценности, стоимость которых не погашается, отсутствуют.

2.2. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2019 отсутствовала, по состоянию на 31.12.2020 составляет 150 тыс. руб. Дебиторская задолженность в разрезе ее видов представлена в таблице:

тыс. руб.

	Вид дебиторской задолженности	на 31.12.2019	Изменение за период		на 31.12.2020
			Поступило	Выбыло	
1.	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	0	150	0	150
	ИТОГО:	0	0	0	150

По результатам инвентаризации расчетов сомнительной дебиторской задолженности не выявлено. В связи с этим резерв по сомнительным долгам, отсутствует.

Просроченная дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2020 отсутствует

2.3. Прочие внеоборотные активы

По строке Прочие внеоборотные активы отражаются активы Общества в виде Затрат, понесенных при строительстве жилого дома, сформированные на основании счета 0831 и счета 4401

Аналитическая справка по счету за период с 01.01.2020 по 31.12.2020

Счет: 0831 Свердловка уч 10

Аналитика: Аналитика 083: Все

Валюта: РУБ

Аналитика	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
103ТСП 10.3. Текущее сопровождение стр-ва (эл.усл, аренда офиса, нотариус)	113 082,00		11 800,00		124 882,00	
22АРЕН 2.2 Затраты на право застройки и аренду земельного участка	16 591 666,67		11 000 000,00		27 591 666,67	
31ИНЖИ 3.1 Инженерные изыскания	1 502 000,00		3 783,67		1 505 783,67	
32ПРОЕ 3.2 Разработка проекта (утверждаемая часть, рабочая документация)	6 425 997,92		15 000,00		6 440 997,92	
33ПРЭК 3.3 Проведение экспертизы согл проекта (утверждаемая часть, рабочая документация)	975 357,78				975 357,78	
34АВНЗ 3.4 Авторский надзор	19 000,00				19 000,00	
910ЗАК 9.10 Услуги Заказчика	10 800 000,00		10 800 000,00		21 600 000,00	
91ПРОЦ 9.1 Уплата % по целевому займу	361 965,81		300 607,54		662 573,35	
95БАНК 9.5 Услуги банка	26 671,80		5 362,00		32 033,80	
96НАЛО 9.6 Налоги и сборы	33 412,50				33 412,50	
97ЗПВЗ 9.7 Заработная плата и взносы с ФОТ	33 224,43		2 000,00		35 224,43	
ИТОГО ПО ОТЧЕТУ:	36 882 378,91	0,00	22 138 553,21	0,00	59 020 932,12	0,00

Счет: 4401 Коммерческие расходы

Аналитика: Аналитика 44: Все

Валюта: РУБ

Аналитика	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
ГОСПОШ Госпошлина за регистрацию ДДУ			3 000,00		3 000,00	
ИТОГО ПО ОТЧЕТУ:	0,00	0,00	3 000,00	0,00	3 000,00	0,00

Аналитический учет по счету 4401 настроен по видам затрат и по каждому отдельно взятому помещению и квартире в целях контроля себестоимости. Аналитический учет счета 08301 настроен по видам затрат в соответствии с видами затрат по отчетным формам отчета Застройщика.

2.4. Денежные средства

На отчетную дату неиспользованные кредитные линии отсутствуют, договоры овердрафта отсутствуют, имеется остаток денежных средств в банке в размере 4 556,07 рублей, неиспользованные поручительства третьих лиц для получения кредита отсутствуют.

Расшифровка отдельных статей Отчета о движении денежных средств.

тыс. руб.

Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
Денежные потоки от текущих операций			
Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги, в т.ч:	4121	4 165	197
Платежи за аренду земельного участка под строительство		4 000	
Платежи контрагентам за выполнение работ и		162	

22

оказание услуг			
Коммерческие расходы		3	
Денежные потоки от текущих операций			
Получение кредитов и займов	4311	4 180	-
Получение денежных средств по договорам процентного займа		4 180	-

2.6. Нераспределенная прибыль

Непокрытый убыток Общества на 31.12.2019 г. составил 15 тыс. руб. По итогам 2020 года Общество не получило прибыли/убытка. Непокрытый убыток Общества на 31.12.2020 г. составил 15 тыс. руб.

2.8. Краткосрочные обязательства

Краткосрочная кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2020 составляет 43 055 тыс. руб.

Кредиторская задолженность в разрезе ее видов представлена в таблице:

тыс. руб.

	Вид задолженности	Кредиторская задолженность на 31.12.2019	Изменение за период		Кредиторская задолженность на 31.12.2020
			Поступило	Выбыло	
I	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	25 231	21 828	4 004	43 055
	ИТОГО:	25 231	21 828	4 004	43 055

Просроченная кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2019 отсутствует.

2.9. Долгосрочные обязательства

По строке 1410 отражены долгосрочные обязательства в виде заемных средств, полученных по договорам процентного займа на 31.12.2020 г. в сумме 16 129 тыс. рублей.

3. Сопроводительная информация к статьям отчета о финансовых результатах

Доходы и расходы, связанные с текущей деятельностью, включаемые в отчет о финансовых результатах за 2020 год отсутствуют.

Прочие доходы и расходы, включаемые в отчет о финансовых результатах за 2020 год отсутствуют.

Списание отложенных налоговых активов и обязательств в связи с выбытием актива или обязательства не производилось.

4. Непрерывность деятельности

Общество планирует осуществлять деятельность непрерывно. Факторы, свидетельствующие о несоблюдении принципа непрерывности деятельности у Общества отсутствуют.

5. Прочая информация

В начале 2020 г. ВОЗ была объявлена чрезвычайная ситуация международного значения, а затем пандемия в связи с тем, что по всему миру распространилась вспышка нового коронавируса (COVID-19).

Пандемия коронавируса спровоцировала глобальный экономический спад, что повлияло на мировую, в том числе российскую экономику. Дополнительным фактором нестабильности стал разрыв соглашения ОПЕК+, что существенно повлияло на снижение стоимости нефти. Эти события спровоцировали падение курса рубля к доллару США и евро, а также снижение биржевых индексов.

Ухудшение экономической ситуации в условиях распространения новой коронавирусной инфекции и связанные с этим экономические последствия не оказали существенного влияния на деятельность Общества. Общество планирует продолжать деятельность непрерывно. Руководство Общества контролирует ситуацию и предпримет все необходимые меры для минимизации потенциальных негативных последствий, которые расцениваются как маловероятные.

Генеральный директор



Зорин С. О.

19 марта 2021 г.

