

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ИНСПАЙР»
за 2020 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Акционерам АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ИНСПАЙР»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ИНСПАЙР», далее по тексту – «Общество», (ОГРН 1106453003238, адрес в соответствии с ЕГРЮЛ 123290, ГОРОД МОСКВА, ПРОЕЗД ПРИЧАЛЬНЫЙ, 8, 3), 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;
 - отчета о движении денежных средств за 2020 год;
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества 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 Обществу 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 (И ЛИЦ, ОТВЕТСТВЕННЫХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ) ЗА БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной 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 Общества 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 Общество, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, ответственные за корпоративное управление несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ 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 выпуске 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 проведения аудита в соответствии с МСА мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- 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 основой 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;
- 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 Общества;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством Общества;
- делаем вывод о правомерности применения руководством Общества 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 Общества 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 Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- 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), 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, - Тенгиз Джвевевич Бурсулая, квалификационный аттестат аудитора № K002982, ОРНЗ в реестре аудиторов: № 22006034684.

Генеральный директор ООО «РАЙТ ВЭИС»

(квалификационный аттестат аудитора № K002982

ОРНЗ в реестре аудиторов: № 22006034684)



Т.Д. Бурсулая

Аудиторская организация:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РАЙТ ВЭИС»,
119121, город Москва, улица Плющиха, дом 53/25, строение 1, помещение
VIII (5), член саморегулируемой организации аудиторов «Содружество»
(Ассоциация), ОГРН 1177746463663, ОРНЗ 11706077867

«9» марта 2021 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
		0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация Акционерное общество Специализированный застройщик "ИНСПАЙР"	по ОКПО	94162097		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7734269167		
Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом	по ОКВЭД 2	68.20.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)
123290, Москва г, Причальный проезд, д. № 8, корп. 3

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7704411680
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1177746463663

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	264	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	21 750	-	1 252 684
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	55 513	2 722	278
	Прочие внеоборотные активы	1190	16	28	-
	Итого по разделу I	1100	77 543	2 750	1 252 962
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	2 068 787	1 190 391	-
	в том числе:				
	активы, относящиеся к жилищному строительству	12101	1 994 859	1 183 095	-
	НДС, относящийся к жилищному строительству	12102	66 571	5 526	-
	основные средства, относящиеся к жилищному строительству	12103	6 399	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	27 028	352	5 355
	Дебиторская задолженность	1230	4 175 790	15 848	70 154
	в том числе:				
	участники долевого строительства	12301	3 885 332	-	-
	авансы, относящиеся к строительству	12302	255 697	10 845	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	45 200

Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	373	723	1 631
Прочие оборотные активы	1260	220 553	-	27
Итого по разделу II	1200	6 492 531	1 207 314	122 367
БАЛАНС	1600	6 570 074	1 210 064	1 375 329

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	1 000	1 000	1 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	50	50	50
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(2 448 692)	17 907	42 085
	Итого по разделу III	1300	(2 447 642)	18 957	43 135
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	3 386 269	80 248	1 022 182
	Отложенные налоговые обязательства	1420	459	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	3 885 322	-	-
	в том числе:				
	обязательства Застройщики перед участниками долевого строительства	14501	3 885 322	-	-
	Итого по разделу IV	1400	7 272 049	80 248	1 022 182
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	464 440	165 906	95 753
	Кредиторская задолженность	1520	1 279 381	944 847	214 137
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 847	106	121
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 745 667	1 110 859	310 012
	БАЛАНС	1700	6 570 074	1 210 064	1 375 329

Руководитель

(подпись)

Пылкин Иван Романович

(расшифровка подписи)

9 марта 2021 г.



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

Организация Акционерное общество Специализированный застройщик "ИНСПАЙР" по ОКПО
 Дата (число, месяц, год) _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
 Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным
нежилым недвижимым имуществом по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____
Непубличные акционерные общества / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2020
94162097		
7734269167		
68.20.2		
12267	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	235 561	25 637
	Себестоимость продаж	2120	(149 234)	(12 064)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	86 327	13 573
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(2 413)	(8 249)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	83 914	5 324
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	10 498	2 326
	Проценты к уплате	2330	(91 955)	(1 295)
	Прочие доходы	2340	285	961 426
	Прочие расходы	2350	(61 066)	(994 403)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(58 324)	(26 622)
	Налог на прибыль	2410	1 615	2 444
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	1 615	2 444
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(56 709)	(24 178)

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	(2 409 891)	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(2 466 600)	(24 178)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Пылкин Иван Романович

(расшифровка подписи)

9 марта 2021 г.



**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Коды	
0710004	
31	12 2020
94162097	
7734269167	
68.20.2	
12267	16
384	

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация **Акционерное общество Специализированный застройщик "ИНСПАЙР"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества

/ 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	1 000				42 085	43 135
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		
увеличение номинальной стоимости акций	3215					X	
реорганизация юридического лица	3216				X		X
Уменьшение капитала - всего:	3220						
в том числе:							
убыток	3221	X	X			(24 179)	(24 179)
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	(24 179)	(24 179)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X		X		
уменьшение номинальной стоимости акций	3224						
уменьшение количества акций	3225				X		
реорганизация юридического лица	3226				X		
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	1 000	-	-	50	17 907	18 957
За 2020 г.							
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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(56 708)	(56 708)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(56 708)	(56 708)
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	1 000	-	-	50	(2 448 692)	(2 447 642)

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	(2 447 643)	18 957	43 135

Руководитель _____

Пылкин Иван Романович
(расшифровка подписи)

(подпись)



9 марта 2021 г.

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

Организация **Акционерное общество Специализированный застройщик "ИНСПАЙР"** Форма по ОКУД _____ Дата (число, месяц, год) _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ по ОКПО _____
 Вид экономической деятельности **Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом** ИНН _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКВЭД 2 _____
Непубличные акционерные общества / **Частная собственность** по ОКОПФ / ОКФС _____
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2020
94162097		
7734269167		
68.20.2		
12267	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	6 902	23 761
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	6 491	23 500
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	411	261
Платежи - всего	4120	(1 210 953)	(105 146)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(830 355)	(33 371)
в связи с оплатой труда работников	4122	(41 137)	(9 717)
процентов по долговым обязательствам	4123	(157 968)	(5 428)
налога на прибыль организаций	4124	-	(1 560)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(181 493)	(55 070)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 204 051)	(81 385)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	631 590	6
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	621 100	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	10 490	6
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(623 777)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(2 677)	-
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	(621 100)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	7 813	6

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	4 884 919	80 670
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	4 884 919	80 670
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	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(3 689 030)	(200)
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	(3 689 030)	(200)
прочие платежи	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 195 889	80 470
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(349)	(909)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	723	1 632
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	374	723
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Пылкин Иван Романович

(расшифровка подписи)

9 марта 2021 г.



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

Организация Акционерное общество Специализированный застройщик "ИНСПАЙР" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом по ОКВЭД 2
Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС
Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710003		
2020	12	31
94162097		
7734269167		
68.20.2		
12267	16	
384		

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

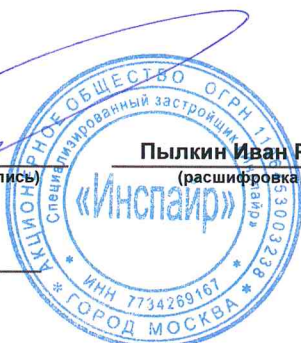
Руководитель _____

(подпись)

Пылкин Иван Романович

(расшифровка подписи)

9 марта 2021 г.



Расчет стоимости чистых активов

Акционерное общество Специализированный застройщик "ИНСПАЙР"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	264	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	21 750	-	1 252 684
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	55 513	2 722	278
Прочие внеоборотные активы	1190	16	28	-
Запасы	1210	2 068 787	1 190 391	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	27 028	352	5 355
Дебиторская задолженность*	1230	4 175 790	15 848	70 154
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	45 200
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	373	723	1 631
Прочие оборотные активы	1260	220 553	-	27
ИТОГО активы	-	6 570 074	1 210 064	1 375 329
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	3 386 269	80 248	1 022 182
Отложенные налоговые обязательства	1420	459	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	3 885 322	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	464 440	165 906	95 753
Кредиторская задолженность	1520	1 279 381	944 847	214 137
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	1 847	106	121
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	9 017 716	1 191 107	1 332 194
Стоимость чистых активов	-	(2 447 643)	18 957	43 135

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

**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		начислено амортизации	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	-	-	264	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	264
	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.	На 31 декабря 2018 г.
	5120	5121	-	-	-
Всего					
в том числе:					

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2020г.	-	-	-	-	
	5170	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2020г.	-	-	-	-	
	5171	за 2019г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2020г.	-	264	(264)	-	
	5190	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2020г.	-	264	(264)	-	
	5191	за 2019г.	-	-	-	-	
Анимационный ролик 44 сек							

Руководитель _____
(подпись)

9 марта 2021 г.



Пылкин Иван Романович
(расшифровка подписи)

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.	-	28 536	-	(10 098)	18 438
	5250	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
Офис продаж	5241	за 2020г.	-	17 870	-	-	17 870
	5251	за 2019г.	-	-	-	-	-
Временное электроснабжение	5242	за 2020г.	-	567	-	-	567
	5252	за 2019г.	-	-	-	-	-
Временный водопровод	5243	за 2020г.	-	1 050	-	(1 050)	-
	5253	за 2019г.	-	-	-	-	-
Очистная установка "Мойдодыр-К-1(В)" (220В)	5244	за 2020г.	-	260	-	(260)	-
	5254	за 2019г.	-	-	-	-	-
Эстакада стационарная с поддоном МД-432	5245	за 2020г.	-	148	-	(148)	-
	5255	за 2019г.	-	-	-	-	-
Блок-контейнер 12х9х2,45 (штаб строительства)	5246	за 2020г.	-	476	-	(476)	-
	5256	за 2019г.	-	-	-	-	-
Временная площадка	5247	за 2020г.	-	3 062	-	(3 062)	-
	5257	за 2019г.	-	-	-	-	-
Аппарат для наделения бахил ХТ-46С	5248	за 2020г.	-	59	-	(59)	-
	5258	за 2019г.	-	-	-	-	-
Точка доступа Cisco AIR-AP2802I-R-K9 802.11ac W2 AP w/CA; 4x4:3; Int Ant; 2xGbE; R Domain	5249	за 2020г.	-	124	-	(124)	-
	5259	за 2019г.	-	-	-	-	-
Видеокамера тепловизионная Hikvision		за 2020г.	-	330	-	(330)	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Ноутбук HP Elitebook 840 G6		за 2020г.	-	672	-	(672)	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Ноутбук Lenovo ThinkPad T490 14"		за 2020г.	-	686	-	(686)	-
		за 2019г.	-	493	-	(493)	-
Баннер с печатью на фанерном каркасе 164 м2		за 2020г.	-	215	-	(215)	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Световой логотип		за 2020г.	-	326	-	(326)	-
		за 2019г.	-	112	-	(112)	-
Флашток бм в комплекте		за 2020г.	-	408	-	(408)	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Баннер бм на распашных воротах		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Блок-контейнер Краус		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-

Будка 2x2x2,4	за 2020г.	-	83	(83)	-
	за 2019г.	-	-	-	-
Ноутбук HP Elitebook 840 G7	за 2020г.	-	546	(546)	-
	за 2019г.	-	-	-	-
Коммутатор Cisco Catalyst 1000 48порт	за 2020г.	-	266	(266)	-
	за 2019г.	-	-	-	-
Система контроля доступа	за 2020г.	-	782	(782)	-
	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 баланс	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	368 053	368 053	-
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 _____
 (подпись) Пылкин Иван Романович
 (расшифровка подписи)

9 марта 2021 г.



3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
												выбыло (погашено)
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5311	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5302	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5312	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2019г.	45 200	-	-	-	-	-	-	(45 200)	-	-
Финансовых вложений - итого	5306	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5300	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2019г.	45 200	-	-	-	-	-	-	(45 200)	-	-

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 в том числе:	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

Руководитель
 (подпись) Пылкин Иван Романович
 (расшифровка подписи)

9 марта 2021 г.



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 в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Руководитель Пылкин Иван Романович
(подпись) (расшифровка подписи)

9 марта 2021 г.

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	-	-	-

Руководитель _____
 (подпись) **Пылкин Иван Романович**
 (расшифровка подписи)

9 марта 2021 г.



6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	3 588	14
Расходы на оплату труда	5620	35 387	6 571
Отчисления на социальные нужды	5630	6 212	1 364
Амортизация	5640	269	19
Прочие затраты	5650	101 268	12 344
Итого по элементам	5660	146 724	20 312
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	146 724	20 312

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

Руководитель _____
(подпись)
Пылкин Иван Романович
(расшифровка подписи)

9 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	106	2 774	(955)	(78)	1 847
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

Руководитель _____
 (подпись)
 9 марта 2021 г.



Пылкин Иван Романович
 (расшифровка подписи)

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	14 329	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-

Руководитель _____
 (подпись) _____
 Пылкин Иван Романович
 (расшифровка подписи)
 9 марта 2021 г.

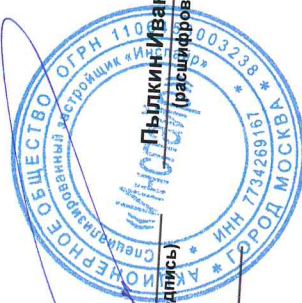


9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2020г.		за 2019г.	
		Получено за год	На начало года	Получено 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					
в том числе:					
за 2020г.	5910	-	-	-	-
за 2019г.	5920	-	-	-	-
за 2020г.	5911	-	-	-	-
за 2019г.	5921	-	-	-	-

Руководитель _____
 (подпись)
 9 марта 2021 г.

Пылкин Иван Романович
 (расшифровка подписи)





Акционерное общество
Специализированный застройщик «Инспайр»
ОГРН 1106453003238
ИНН/КПП 7734269167/773401001
123290, г. Москва,
Причальный проезд, дом 8, корпус 3

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год

I. Общие сведения об Организации и собственниках

Полное фирменное наименование юридического лица:

Акционерное общество Специализированный застройщик «Инспайр»

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

АО СЗ «Инспайр»

Сведения об образовании юридического лица:

АО СЗ «Инспайр» было создано в результате реорганизации ОАО «Жировой комбинат» в форме выделения. Общество является правопреемником ОАО «Жировой комбинат» по состоянию на 31 Декабря 2009 года, утвержденным общим собранием акционеров ОАО «Жировой комбинат» (протокол №5 от 29.02.2010 года)

Общество зарегистрировано 01 июня 2010 г. за ОГРН 1106453003238

Юридический адрес: 123290, г. Москва, Причальный проезд, д.8, стр.3

Телефон: (495) 280-34-90

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7734269167

Код причины постановки на учет (КПП): 773401001

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров.

Функции совета директоров Общества осуществляет Общее собрание акционеров Общества.

Решение вопроса о созыве, подготовке, проведения Общего собрания акционеров, а также об утверждении его повестки относится к компетенции Генерального директора Общества.

Держателем реестра акционеров Общества является Приволжский филиал АО «Регистраторское общество «СТАТУС».

Уставный капитал Общества состоит из обыкновенных бездокументарных акций в количестве 100 000 (Сто тысяч) штук, номинальной стоимостью 10 (десять) рублей 00 копеек каждая.

В отчетном периоде решения в отношении изменения величины уставного капитала акционерами Общества не принимались.

В соответствии с Уставом Обществом сформирован резервный капитал, величина которого по состоянию на 31.12.2020г, 31.12.2018г, 31.12.2017г составила 50 тыс.руб.

Сведения об Учредителях

№ п\п	Полное фирменное наименование или ФИО	Место нахождения	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	% акций (долей) в уставном капитале
1	ООО «ЛЕВЕЛ ГРУП»	Москва г, Валовая ул, дом № 35, этаж 5 Пом 3	Участник	27.10.20	95,01
2	Полякин Юрий Геннадьевич	Московская обл, г.Волоколамск, ул.Вишневая, д.8	Участник	01.10.2018	4,99

II. Учетная политика

1. Основные способы ведения бухгалтерского учета и порядок подготовки финансовой (бухгалтерской) отчетности Организации во всех существенных аспектах соответствуют нормативным правовым актам Российской Федерации по бухгалтерскому учету, действующим в 2018 году:

Закону РФ от 06 декабря 2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;

Положению по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденному Приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 года № 34н;

Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999 № 43н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации»

Приказ Минфина РФ от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организации».

2. Ведение бухгалтерского учета возложено на главного бухгалтера.

3. Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;

- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции АО СЗ «Инспайр» (далее – Общество).

4. Рабочий план счетов бухгалтерского учета разработан на основе Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий, утвержденного приказом Минфина РФ от 31.10.2000г. № 94н.

В остальном в 2020 году изменения учетной политики, оказавшие или способные оказать существенное влияние на финансовое положение, движение денежных средств или финансовые результаты деятельности Организации не осуществлялись.

5. Бухгалтерский учет вести с использованием компьютерной программы 1С Бухгалтерия. Аналитические и синтетические регистры бухгалтерского учета оформляются автоматизировано.

6. Общество применяет общий режим налогообложения.

Основные элементы учетной политики Общества на 2020 год для целей бухгалтерского учета:

Основные средства

При определении порядка учета основных средств Организация руководствовалась Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденным Приказом Минфина РФ от 30.03.2001 г. № 26н. В 2020 г. Организация не приобретала основные средства по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами.

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение).

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

Амортизация не начисляется по:

– земельным участкам;

– полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса;

На балансе Общества числятся полностью самортизированные объекты основных средств по нулевой стоимости, полученные Обществом от ОАО «Жировой комбинат» 01.06.2010 года по разделительному балансу в результате реорганизации в форме выделения.

Объекты благоустройства, создаваемые с целью привлечения клиентов, подлежат амортизации.

Затраты на ремонт основных средств включаются в расходы того отчетного периода, в котором были произведены ремонтные работы. Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создавался;

Доходы и потери от выбытия основных средств отражены в отчете о прибылях и убытках в составе прочих доходов и расходов.

Материально-производственные запасы

При учете материально-производственных запасов Организация руководствовалась:

Положением по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» ПБУ 5/01, утвержденным приказом Минфина РФ от 09.06.2001г. № 44н;

Методическими указаниями по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденными приказом Минфина РФ от 28.12.2001г. № 119н.

Компания приняла решение отражать переход на ФСБУ 5/2020 перспективно, соблюдая п. 15 ПБУ 1/2008 "Учетная политика организации".

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Малоценные ценности со сроком полезного использования более 12 месяцев, по стоимости на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 40 000 рублей за единицу, а также приобретенные книги, брошюры и тому подобные издания приходятся в качестве материально-производственных запасов на счете 10 «Материалы»;

При списании оценка материалов и товаров производится по средней себестоимости;

Финансовые вложения

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости.

Первоначальная стоимость финансовых вложений:

- приобретенных за плату определена как сумма фактических затрат на их приобретение,

- Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражены в составе прочих доходов и расходов. Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался.

Задолженность покупателей и заказчиков

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания таковой. Резерв по сомнительным долгам в 2020 году не создавался.

Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные АО СЗ «Инспайр» в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым относятся. В бухгалтерской отчетности расходы будущих периодов подразделяются на долгосрочные и краткосрочные;

Уставный, добавочный и резервный капиталы

Информация о дивидендах раскрывается в отчетности как события после отчетной даты.

Налоги и налогообложение

Расчеты по налогу на добавленную стоимость:

В целях налогообложения для АО СЗ «Инспайр» моментом определения налоговой базы по налогу на добавленную стоимость (далее – НДС) является наиболее ранняя из следующих дат:

- 1) день отгрузки (передачи) товара (выполненных работ, оказанных услуг), имущественных прав;
- 2) день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав.

На день отгрузки товаров (выполнения работ, оказания услуг) или на день передачи имущественных прав в счет поступившей ранее оплаты, частичной оплаты также возникает момент определения налоговой базы.

Расчеты по налогу на прибыль

Методы ведения налогового учета и порядок составления налоговых деклараций соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации о налогах и сборах.

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль АО СЗ «Инспайр» использует метод начисления.

- АО СЗ «Инспайр» рассчитывает и отражает в учете и отчетности отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль.

Текущий налог на прибыль признается в отчетности в качестве обязательства перед бюджетом, равного непоплаченной величине налога на прибыль.

Признание доходов

Выручка от реализации выполненных работ признается по методу начисления, то есть по мере оказания услуг, и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Доходы Общества подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности
- прочие доходы

Признание расходов

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности
- прочие расходы.

– В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом самостоятельно с учетом требований ПБУ 10/99 «Расходы организации». Общехозяйственные расходы учитываются на счете 26.01 с последующем ежемесячным списанием в полном объеме в дебет счета 90 «Продажи».

Инвентаризация имущества и обязательств

Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, проверяемых при каждой из них устанавливаются распоряжением Генерального директора АО СЗ «Инспайр». По общему правилу инвентаризация активов и обязательств проводится как минимум 1 раз в год, по основным средствам 1 раз в 3 года. В 2018г на основании Приказа 1АПД/ИНВ от 25.12.2018г Обществом была проведена инвентаризация денежных средств, финансовых вложений, кредитов и займов, НЗП, расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами, ОС и ТМЦ.

III. Сведения о хозяйственной деятельности

Основной вид деятельности Организации в 2020 году – аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (код ОКВЭД 68.20.2). В 2020 году общество осуществляло строительство жилого комплекса «LEVEL Причальный» по адресу: г.Москва, Причальный проезд, д.8 стр.3

Среднесписочная численность работников АО СЗ «Инспайр» на 31.12.2020 г. составила 37 человек.

Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор – Пылкин Иван Романович, назначен Собранием акционеров по внеочередного общего собрания протоколу 10 сентября 2020г.

Бенефициарным владельцем является Полякин Юрий Геннадьевич.

В состав управленческого персонала входит генеральный директор, главный бухгалтер. Вознаграждение управленческого персонала за 2020г. составило 1 679 тыс. руб., включающее в себя оплату труда по окладу, премии и т.п., начисления страховых взносов с указанной суммы составили 353 тыс.руб. Долгосрочные вознаграждения, т.е. суммы, подлежащие выплате после 12 месяцев после отчетной даты, в настоящее время не предусмотрены.

Выручка от сдачи в наем собственного недвижимого имущества без налога на добавленную стоимость по видам деятельности в 2020 году составила 10 056 тыс. рублей

Выручка от продажи товаров – 4 967 тыс.рублей

Условный доход начисленный по строительству ЖК – 220 538 тыс.рублей

Расходы организации в 2020 году составили – 149 234 тыс.руб.

Общехозяйственные расходы за 2020 год – 2 413 тыс.руб

Прочие доходы за 2020 г. включают в себя следующие составляющие (тыс.руб):

Прочие доходы и расходы	2020г	2019г
Госпошлина		5
Доходы от уступки прав		947 025
Проценты к получению (уплате)	10 498	2 326
Прочие внереализационные доходы (расходы)	285	6
Прощение долга		14 283
Списание задолженности		-
Штрафы, пени неустойки		108
Итого	10 783	963 753

Прочие расходы за 2020 г. включают в себя следующие составляющие (тыс.руб):

Прочие доходы и расходы	2020г	2019г
Госпошлины	120	26
Налог на имущество	1 789	1 683
Проценты к получению (уплате)	91 955	1 295
Расходы на услуги банков	129	54
Расходы от уступки прав		947 025
Списание задолженности		-
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)		8 066
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате) (не учитываемые при налогообложении)		18
Прочие внереализационные доходы (расходы)	8 934	23 150
Прочие внереализационные доходы (расходы) (не принимаемые к НУ)	50 095	14 382
Итого	153 021	976 645

Налог на прибыль за 2020 год составил: 0 тыс. рублей.

Информация о базовой прибыли на акцию:

На 31.12.2018г – отсутствует ввиду убытка

На 31.12.2018г – отсутствует ввиду убытка

На 31.12.2020г – отсутствует ввиду убытка

21 октября 2020 года к Обществу произошло присоединение юридического лица – ООО "НОВАЯ ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ", ИНН 9705131270. Убыток от присоединения составил – 2 409 891 тыс.руб, в результате чего чистые активы общества по состоянию на 31.12.2020 составили (- 2 447 643) тыс.руб.

С начала 2020 г. по всему миру распространилась вспышка нового коронавируса (COVID-19), что повлияло на мировую, в том числе российскую экономику. Дополнительным фактором нестабильности стал разрыв соглашения ОПЕК+, что существенно повлияло на снижение стоимости нефти. Вследствие данных событий в марте 2020 г. в России наблюдается рост курса рубля к доллару США и евро, а также снижение биржевых индексов.

Компания считает распространение коронавируса и возросшую волатильность (нестабильность) на рынках существенными событиями после отчетной даты, не требующими корректировки показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности на 31 декабря 2020 г.

На ведение деятельности и обязанности исполнить обязательства в срок перед дольщиками, согласно заключенным договорам долевого строительства коронавирус не повлиял.

Государственную помощь Организация е получала, но применяет пониженные страховые взносы. Применимые для субъектов малого предпринимательства, согласно ст. 5 Закона № 102-ФЗ. Департамент имущественных отношений предоставил льготу по договору аренды земельного участка (номер и дата) в виде не начисления процентов по ВРИ за второй квартал 2020 года.

IV. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах

В 2020 году Общество приобрело Нематериальный актив:

- Анимационный ролик 44 сек, стоимостью 264 тыс.руб

Общество не реализует подакцизные товары, а также не является плательщиком налога на землю, на водные ресурсы и на игровой бизнес.

Наиболее существенными являются следующие дебиторы:

№ п/п	Наименование дебитора	Сумма дебиторской задолженности (тыс. руб.)	% к общей сумме дебиторской задолженности
1.	ПАО "МОСКОВСКАЯ ОБЪЕДИНЕННАЯ ЭЛЕКТРОСЕТЕВАЯ КОМПАНИЯ" ПАО «МОЭСК»	16 337	0,4
2.	ООО «Базовый Инжиниринг»	20 850	0,5
3.	ИП Горохова	47 436	1,1
	ООО «Двести один»	20 418	0,5
	ООО АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО «ОСТОЖЕНКА»	25 620	0,6
	АО «ОЭК»	42 940	1
	ИП Петров	19 575	0,5
	ООО «ФСС»	37 640	0,9
	Участники долевого строительства	3 885 322	93
	Прочие дебиторы	59 652	1,4
	Итого:	4 175 790	100 %

Наиболее существенными являются следующие кредиторы:

№ п/п	Наименование кредитора	Сумма кредиторской задолженности (тыс. руб.)	% к общей сумме кредиторской задолженности
1.	ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ	228 879	17,9
2.	GRINDELWALD LIMITED	940 000	73,5
	ООО «КСИ»	18 908	1,5
	ОАО «МАШИНОАППАРАТ»	11 430	0,9
	ООО «НОВОЕ АГЕНТСТВО»	34 073	2,7
3.	Прочие кредиторы	46 091	3,5
	Итого:	1 279 381	100 %

В 2020 был создан резерв по сомнительным долгам в общей сумме – 3 664 тыс.рублей:

Контрагенты	Сумма (руб)
Алавхунов Байшбек Камчинбекович	35 000,75
БАЛАБЕНКО ДЕНИС ВЛАДИМИРОВИЧ	3 000,00
БЕРГ АО	15 120,00
БОЛОТИН АЛЕКСАНДР ИВАНОВИЧ ИП	1 209,68
Бушуев Владимир Александрович	274,18
ВЕЛЕС ГРУПП ООО	211 351,77
ВИКТОРИ МУВЕРЗ ИНТЕРНЕЙШНЛ ООО	120 004,00
ГОРДЕЕВА МАРИНА ВЛАДИМИРОВНА	133 853,91

ГРУППА КОМПАНИЙ ТОРГ ООО	14 400,00
ЕРОХИН АНДРЕЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ	5 000,00
Ефименко Сергей Михайлович	120,16
Ищенко Станислав Владимирович	15 120,00
КАПИТАН ПЛЮС ООО	763 061,25
ЛАПИНА ОЛЬГА ОЛЕГОВНА	20 000,00
ЛЕВЧЕНКО ВЛАДИМИР ЛЕОНИДОВИЧ	17 823,61
Полетаева Алиса Юрьевна	322,58
ПРИЧАЛ ООО	583 569,89
ПС ЭКСПО ООО	230 561,00
РЕНТАТРАК ООО	265 685,95
САЛМАНОВ ЭХТИБАР СУЛЕЙМАН ОГЛЫ	20 586,41
СЕДЬМАЯ ГРАНЬ ООО	634 083,22
Соколов Антон Владимирович	18 976,11
СТРОЙ-ТРАНС ООО	34 128,82
ТК АПИ СЕРВИС ООО	934,13
ТРАНСГАРАНТ ООО	2 319,73
Усачев Александр Сергеевич	31 761,67
ФУРДУЙ НИКОЛАЙ	19 793,26
ЭКСПО-МАКС ООО	465 628,11
Итого	3 663 690,19

V.Связанные стороны

1. ООО «Левел Групп» ИНН/КПП
2. ООО «Инвест Холдинг» ИНН/КПП 7718617924/772301001
3. ООО «ЛПД» ИНН/КПП 9705087984/770501001
4. ООО «АБПД» ИНН/КПП 9705108088/770501001
5. ООО «ББПД» ИНН/КПП 9705123801/770501001
6. ООО «Новые эксплуатационные технологии» ИНН/КПП
7. ООО «Финансовый ресурс» ИНН/КПП 3126012708/ 773001001
8. ООО «Вектор движения» ИНН/КПП 9705149542/770501001
9. ООО «Базис Девелопмент» ИНН/КПП 9705146157/770501001
10. ООО «Базис Развития» ИНН/КПП 9705142392/770501001
11. ООО «АПД» ИНН/КПП 9705087889/770501001
12. ООО «КСИ» ИНН/КПП 7731509237/770501001
13. АО СЗ «Евразия» ИНН/КПП 7704507865/770501001
14. АО СЗ «МКСМ» ИНН/КПП 7733028923/773301001
15. ООО «Перспектива» ИНН/КПП 9705131506/770501001
16. ООО «Вектор Развития» ИНН/КПП 9705133863/770501001
17. ООО «ИМГ» ИНН/КПП 7704546582/770901001
18. АО «МСМ №4» ИНН/КПП 7705001711/682901001
19. ООО «Введенский и партнеры» ИНН/КПП 7713282061/770401001
20. Пылкин Иван Романович ИНН 780624105815

- 21.Игнахин Кирилл Игоревич ИНН 402708653210
 22.Полякин Юрий Геннадьевич ИНН 130500601668
 23. Мошкович Вадим Николаевич ИНН 773100682469

VI. Пояснения к Отчету о финансовых результатах за 2020 год

Показатель	Значение
	показателя, тыс. руб. 2020 г.
1. Выручка	235 561
2. Расходы по обычным видам деятельности	-149 234
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	86 327,
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-52 696
5. ЕБИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	33 631
6. Проценты к уплате	-91 955
7. Изменение налоговых активов и обязательств, налог на прибыль и прочее	1 615
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	-56 709
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	-2 466 600
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	-2 466 600

В бухгалтерском балансе за 2020г пересмотрены остатки на 31 декабря 2019г., относящиеся к жилому строительству: внеоборотные активы, основные средства, НДС и дебиторская задолженность из строки 1190 «Прочие внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса» переносятся в строки согласно IFRS 1, ПБУ 16/02:

- 1210 «Запасы» с подстроками активы, основные средства, НДС

-1230 «Дебиторская задолженность» дебиторская задолженность, относящаяся к жилищному строительству.

Произведенные корректировки отражены в таблице:

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г. до внесения корректировок	На 31 декабря 2019 г. после внесения корректировок
АКТИВ			
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
...			
Прочие внеоборотные активы	1190	1 199 494	28
В т.ч. активы относящиеся к жилищному строительству	11901	1 183 095	-
НДС, относящийся к жилищному строительству	11902	5 526	-

Авансы, относящиеся к жилищному строительству	11903	10 845	-
...			
Итого по разделу I	1100	1 202 216	2 750
...			
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
...			
Запасы	1210	1 770	1 190 391
В т.ч. активы относящиеся к жилищному строительству	12101	-	1 183 095
НДС, относящийся к жилищному строительству	12102	-	5 526
Основные средства, относящиеся к жилищному строительству	12103	-	-
...			
Дебиторская задолженность	1230	5 003	15 848
В т.ч. Участники долевого строительства	12301	-	-
Авансы, относящиеся к жилищному строительству	12302	-	10 845
...			
Итого по разделу II	1200	7 848	1 207 314
БАЛАНС	1600	1 210 064	1 210 064

VII. Принцип непрерывности деятельности

При ведении бухгалтерского учета на основе принципа непрерывности деятельности финансовая отчетность составляется исходя из допущения о том, что организация осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем. Финансовая отчетность общего назначения составляется с применением принципа непрерывности деятельности, используемого в бухгалтерском учете.

Организация имеет отрицательные чистые активы, в рамках специфики деятельности связанной с долгосрочным периодом строительства. В соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 1 "Представление финансовой отчетности" и Положении по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" (ПБУ 1/2008) руководство выполнило оценку способности организации продолжать непрерывно свою деятельность. Подтверждение намерений:

Превышение факта продаж над планом:

Показатели, млн. руб.	3 квартал 2020		4 квартал 2020			Итого 2020		
	Факт	Откл.	План	Факт	Откл.	План	Факт	Откл.
Объем квартир, кв.м	4 637	4 637	2 205	9 106	6 901	2 205	13 743	11 538
Цена квартир, тыс.руб./кв.м	273	273	222	297	75	222	289	67
Стоимость квартир, млн.руб.	1 266	1 266	490	2 701	2 212	490	3 967	3 478
Справочно: стоимость отделки	25	25		52	52	0	77	77
Справочно: стоимость квартир с отделкой	1 291	1 291	490	2 754	2 264	490	4 044	3 555
Объем апартаментов, кв.м	0	0	765	0	-765	765	0	-765
Цена апартаментов, тыс.руб./кв.м	0	0	189	0	-189	189	0	-189
Стоимость апартаментов, млн.руб.	0	0	144	0	-144	144	0	-144
Справочно: стоимость отделки	0	0		0	0	0	0	0
Справочно: стоимость апартаментов с отделкой	0	0	144	0	-144	144	0	-144
Объем машиномест, шт.		0	10		-10	10	0	-10
Цена машиномест, тыс.руб./шт.		0	1 700		-1 700	1 700	0	-1 700
Стоимость машиномест, млн.руб.		0	17		-17	17	0	-17
Объем кладовок, кв.м.		0	0		0	0	0	0
Цена кладовки		0	0		0	0	0	0
Стоимость кладовок млн.руб		0	0		0	0	0	0
Объем комм.помещений, кв.м		0	0		0	0	0	0
Цена комм.помещений, тыс.руб./кв.м		0	250		-250	0	0	0
Стоимость комм.помещений, млн.руб.		0	0		0	0	0	0
ВСЕГО продаж без отделки, млн. руб.:	1 266	1 266	651	2 701	2 051	651	3 967	3 316
ВСЕГО продаж с отделкой, млн. руб.:	1 291	1 291	651	2 754	2 103	651	4 044	3 393

Изменения справедливой стоимости и обесценение активов не произошло;

Налоги в бюджет уплачены в полной мере и в полном объеме;

Заключен кредит на проектное финансирование строительства (номер, дата), по окончании строительства финансирование будет погашено за счет денежных средств дольщиков поступивших со счета эскроу;

Проведена инвентаризация судебных тяжб и исков и разумности оценки руководством их результатов и финансовых последствий;

Отчетность застройщика и проектная декларация является публичной информацией, подтверждена Росреестром в виде зарегистрированных ДДУ и опубликована на сайте Дом.рф

Организация не имеет угрозы непрерывности деятельности компании.

Генеральный директор

Пылкин И.Р.



Всего прошнуровано, пронумеровано и скреплено
печатью

Соболев Валентин листа(ов)

Генеральный директор
ООО «РАЙТ ВЭИС»

Г.Д. Бурсулая

