

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Учредителям, руководству **Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Стройинвест»** и иным лицам.

Мнение с оговоркой

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности **ООО «Специализированный застройщик «Стройинвест»** (ОГРН 1077604027005, 150030, г. Ярославль, ул. Гоголя, д. 2, офис 702), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, за исключением влияния вопроса, изложенного в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение **ООО «Специализированный застройщик «Стройинвест»** 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 с оговоркой

1. Обществом не соблюдается п.4 статьи 30 Федерального закона от 08.02.1998г. 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

Общество по итогам 2018г., 2019г., 2020г. имеет отрицательное значение чистых активов. По состоянию на 31.12.2020г. чистые активы имеют значение «минус» 400 394 тыс. руб., на 31.12.2019г.- «минус» 390 382 тыс.руб., на 31.12.2018г. – «минус» 347 597 тыс.руб.

Согласно п.4 ст. 30 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью», если стоимость чистых активов общества остается меньше его уставного капитала по окончании финансового года, следующего за вторым финансовым годом или каждым последующим финансовым годом, по окончании которых стоимость чистых активов общества оказалась меньше его уставного капитала, общество не позднее чем через шесть месяцев после окончания соответствующего финансового года обязано принять одно из следующих решений:

- 1) об уменьшении уставного капитала общества до размера, не превышающего стоимость его чистых активов;
- 2) о ликвидации общества.

2. В нарушение ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», Общество не создает резерв на оплату отпусков.

Мы не могли получить необходимые подтверждения в отношении суммы начисленного резерва на отпуск.

Поскольку сумма начисленных резервов учитывается при расчете финансовых результатов, у нас не было возможности определить, необходимы ли какие-либо корректировки в отношении прибыли за год, отраженной в отчете о финансовых результатах.

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими 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.

Важные обстоятельства

Не изменяя мнения о достоверности годовой бухгалтерской отчетности, мы обращаем внимание на информацию, изложенную в разделе 1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год о том, что аудируемая бухгалтерская отчетность ООО «Специализированный застройщик «Стройинвест» является пересмотренной.

Наше мнение не было модифицировано в связи с этими обстоятельствами.

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

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской 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 отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление аудируемого лица несут ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на

аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение



 Чиркина Н.Н.

Аудиторская организация:

ООО «ЭкспертАудит»,

ОГРН 1094027005049

248001, г. Калуга, ул. Кирова, д.59, корп.1, оф. 51

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»

ОРНЗ 12006113106

«03» сентября 2021 года

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

Организация ООО "Специализированный застройщик "Стройинвест"
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.
Местонахождение (адрес) 150030, г. Ярославль, ул. Гоголя, д. 2, кв. 702

Дата (число, месяц, год) _____
Форма по ОКУД _____
По ОКПО 82714031
ИНН 7604117075
по ОКВЭД 2 71.12.2
по ОКОПФ/ОКФС _____
по ОКЕИ _____

КОДЫ	
0710001	
82714031	
7604117075	
71.12.2	
12300	16
384	

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "ЭкспертАудит"

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

ИНН 4027096480
ОГРН/ОГРНИП 1094027005049

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2020 г. 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	-	-	711 255
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	62 257	60 543	60 581
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 253 905	991 742	657 919
	Итого по разделу I	1100	1 316 162	1 052 286	1 429 755
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	62 588	235 651
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	57 764	32 599	2 191
	Дебиторская задолженность	1230	19 228	14 857	80 221
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	203 278	50 869
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 116	14 415	6 082
	Прочие оборотные активы	1260	1 385	1 351	1 617
	Итого по разделу II	1200	80 493	329 088	376 631
	БАЛАНС	1600	1 396 655	1 381 374	1 806 386

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	(400 404)	(390 392)	(347 607)
	Итого по разделу III	1300	(400 394)	(390 382)	(347 597)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 610 814	987 073	977 725
	Отложенные налоговые обязательства	1420	48	48	554
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 610 863	987 121	978 279
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	83 171	110 537	3 520
	Кредиторская задолженность	1520	103 015	674 098	1 172 184
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	186 186	784 635	1 175 704
	БАЛАНС	1700	1 396 655	1 381 374	1 806 386

Руководитель

Казарян Г.Ш.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 24 " августа 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 ООО "Специализированный застройщик "Стройинвест"

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	82714031
ИНН	7604117075
по ОКВЭД 2	71.12.2
по ОКПОФ/ ОКФС	12300 16
по ОКЕИ	384

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2020 г. ³	За 2019 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	55	146 572
	Себестоимость продаж	2120	(-)	(92 214)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	55	54 358
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(8)	(68 806)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	47	(14 448)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	22 559	3 703
	Проценты к уплате	2330	(86 992)	(91 460)
	Прочие доходы	2340	992 610	972 171
	Прочие расходы	2350	(939 950)	(912 455)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(11 726)	(42 489)
	Налог на прибыль	2410	1 714	(321)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(-)	(321)
	отложенный налог на прибыль	2412	1 714	(10 341)
	Прочее	2460	-	25
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(10 012)	(42 785)

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	(10 012)	(42 785)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Казарян Г.Ш.

(расшифровка подписи)

" 24 " августа 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 ООО "Специализированный застройщик "Стройинвест"
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	82714031
ИНН	7604117075
по ОКВЭД 2	71.12.2
по ОКOPФ/ 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	-	-	-	(347 607)	(347 597)
<u>за 2019 г.²</u>							
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	-	-	-	-	(42 785)	(42 785)
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	(42 785)	(42 785)
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	-	-	-	(390 392)	(390 382)
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	-	-	-	-	(10 012)	(10 012)
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	(10 012)	(10 012)
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	-	-	-	(400 404)	(400 394)

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	3500	-	-	-	-
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	3401	-	-	-	-
до корректировок	3411	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	-	-	-	-
после корректировок					
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:	3402	-	-	-	-
(по статьям)					
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

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	400394	390382	347597

Руководитель

(подпись)



Казарян Г.Ш.

(расшифровка подписи)

"24" августа 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 ООО "Специализированный застройщик "Стройинвест"
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	0710005
Дата (число, месяц, год)	
По ОКПО	82714031
ИНН	7604117075
по ОКВЭД 2	71.12.2
по ОКОПФ/ ОКФС	12300 16
по ОКЕИ	384

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2020 г. ¹	За 2019 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	59 107	805 091
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	54 680	661 816
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	4 427	143 275
Платежи - всего	4120	(144 870)	(765 327)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(137 172)	(339 883)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 015)	(28 202)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(-)	(-)
прочие платежи	4129	(5 683)	(397 242)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(85 763)	39 764

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2020 г. ¹	За 2019 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	5 771	47 672
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	5 771	47 672
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(-)	(8 163)
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	(-)	(8 163)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	5 771	39 509
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	688 858	244 590
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	688 858	244 590
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	(621 165)	(315 530)
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	(621 165)	(315 530)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	67 693	(70 940)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(12 299)	8 333
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	14 415	6 082
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 116	14 415
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Казарян Г.Ш.

(расшифровка подписи)

"24" августа 2021 г.

Примечания

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

Документ подписан электронной подписью
 Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
 Электронный документ f6e69a96-6c41-47f2-8de5-0cf1f2bb96ee

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОЙИНВЕСТ", Казарян
 Гайк Шаваршович, Генеральный директор
 24.08.2021 15:42 (MSK), Сертификат № 01555F81001BAC68914CAC5A28828BE979

Декларация Межрайонная ИФНС России №5 по Ярославской области, Худоцаева Анна
 Николаевна
 24.08.2021 15:58 (MSK), Сертификат № 1BA36000D4AC84A646C354CC77A36DC0

**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		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	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.	
		5120	-	5121	-
Всего					
в том числе:					

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2019г.	1 045 365	(334 111)	809	(1 046 175)	357 638	(23 527)	-	-	-	-	-
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2019г.	123 852	(122 400)	739	(124 591)	123 099	(699)	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	5202	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5212	за 2019г.	6 442	(6 240)	-	(6 442)	6 295	(55)	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	5203	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5213	за 2019г.	6 086	(4 911)	71	(6 157)	5 054	(143)	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	5204	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5214	за 2019г.	6 990	(6 966)	-	(6 990)	6 970	(4)	-	-	-	-	-
Здания	5205	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5215	за 2019г.	849 590	(180 730)	-	(849 590)	201 926	(21 196)	-	-	-	-	-
Земельные участки	5206	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5216	за 2019г.	9 557	-	-	(9 557)	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	5207	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5217	за 2019г.	42 294	(12 308)	-	(42 294)	13 739	(1 431)	-	-	-	-	-
Транспортные средства	5208	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5218	за 2019г.	555	(555)	-	(555)	555	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	991 570	262 228	-	-	1 253 798
	5250	за 2019г.	657 920	334 504	(44)	(809)	991 570
в том числе:							
Здание апарт-отеля 2	5241	за 2020г.	96 000	21 408	-	-	117 408
	5251	за 2019г.	95 300	700	-	-	96 000
Водогрейная котельная блочно-модульная	5242	за 2020г.	703	-	-	-	703
	5252	за 2019г.	703	-	-	-	703
Пилоны (внутр. конструкции)	5243	за 2020г.	127	-	-	-	127
	5253	за 2019г.	127	-	-	-	127
Кабельная линия 6 кВ	5244	за 2020г.	1 503	-	-	-	1 503
	5254	за 2019г.	1 503	-	-	-	1 503
Трансформаторная подстанция	5245	за 2020г.	5 927	-	-	-	5 927
	5255	за 2019г.	5 927	-	-	-	5 927
Здание апарт-отеля 1	5246	за 2020г.	884 413	240 819	-	-	1 125 232
	5256	за 2019г.	554 258	330 155	-	-	884 413
Газопровод	5247	за 2020г.	55	-	-	-	55
	5257	за 2019г.	55	-	-	-	55
Газовая котельная	5248	за 2020г.	65	-	-	-	65
	5258	за 2019г.	47	18	-	-	65
Внутренние сети водопровода	5249	за 2020г.	2 108	-	-	-	2 108
	5259	за 2019г.	-	2 108	-	-	2 108
Система вентиляции		за 2020г.	669	-	-	-	669
		за 2019г.	-	1 083	-	-	669

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	-	413
в том числе:			
Система вентиляции	5261	-	413
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	305 703	305 703	321 266
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

Казарян Гайк Шаваршович

(подпись)

(расшифровка подписи)

24 августа 2021 г.



3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка
						первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка				
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:											
Краткосрочные - всего	5302 5312 5305 5315	за 2020г. за 2019г. за 2020г. за 2019г.	- - 203 278 50 869	- - - -	- - 499 104 204 039	- - (702 382) (51 630)	- - - -	- - - -	- - - -	- - - 203 278	- - - -
в том числе:											
Финансовых вложений - итого	5306 5316 5300 5310	за 2020г. за 2019г. за 2020г. за 2019г.	203 278 50 869 203 278 50 869	- - - -	499 104 204 039 499 104 204 039	(702 382) (51 630) (702 382) (51 630)	- - - -	- - - -	- - - -	- - 203 278 203 278	- - - -

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода							
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость					
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости										
Запасы - всего	5400	за 2020г.	62 588	-	62 588	51 493	-	(114 081)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5420	за 2019г.	235 651	-	235 651	133 858	-	(306 921)	-	X	-	-	-	X	62 588	-	-	62 588
в том числе:	5401	за 2020г.	-	-	-	1	-	(1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2019г.	2 933	-	2 933	14 556	-	(17 489)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 015
Готовая продукция	5402	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	62 588	-	62 588	51 475	-	(114 064)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2019г.	232 718	-	232 718	28 008	-	(198 138)	-	-	-	-	-	-	62 588	-	-	62 588
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	-	-	-	16	-	(16)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2019г.	-	-	-	91 294	-	(91 294)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода					
			На начало года		поступление				выбыло				перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спливание на финансовый результат	восстановление резерва									
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																		
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2020г.	27 282	(12 425)	441 641	-	(434 212)	(2 746)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5530	за 2019г.	80 221	-	1 470 183	-	(1 515 301)	(7 821)	-	-	-	-	-	-	-	-	19 540	(312)
																	27 282	(12 425)
в том числе:																		
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	19 032	(12 425)	415 567	-	(420 748)	(779)	-	-	-	-	-	-	-	647	(312)
Авансы выданные	5531	за 2019г.	9 292	-	1 093 639	-	(1 076 083)	(7 816)	-	-	-	-	-	-	-	-	19 032	(12 425)
	5512	за 2020г.	2 267	-	19 539	-	(8 998)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12 808	-
Прочая	5532	за 2019г.	10 466	-	7 866	-	(16 064)	(1)	-	-	-	-	-	-	-	-	2 267	-
	5513	за 2020г.	5 983	-	6 535	-	(4 466)	(1 967)	-	-	-	-	-	-	-	-	6 085	-
	5533	за 2019г.	60 463	-	368 678	-	(423 155)	(3)	-	-	-	-	-	-	-	-	5 983	-
	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2020г.	27 282	(12 425)	441 641	-	(434 212)	(2 746)	-	-	-	-	-	-	-	-	19 540	(312)
Итого	5520	за 2019г.	80 221	-	1 470 183	-	(1 515 301)	(7 821)	-	-	-	-	-	-	-	-	27 282	(12 425)

-22-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость
Всего		647	335	19 032	6 607	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5540	647	335	19 032	6 607	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5541	-	-	-	-	-	-
прочая	5542	-	-	-	-	-	-
	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	поступление			выбыло			перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	987 073	2 129 873	-	(1 506 131)	-	-	-	-	-	1 610 814	
	5571	за 2019г.	977 725	244 590	-	(235 242)	-	-	-	-	-	987 073	
в том числе:													
кредиты	5552	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2020г.	987 073	2 129 873	-	(1 506 131)	-	-	-	-	-	1 610 814	
	5573	за 2019г.	977 725	244 590	-	(235 242)	-	-	-	-	-	987 073	
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	784 635	238 023	155 701	(963 180)	(28 993)	-	-	-	-	186 186	
	5580	за 2019г.	1 175 704	887 889	128 527	(1 089 651)	(317 834)	-	-	-	-	784 635	
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	54 271	237 969	-	(166 485)	(28 924)	-	-	-	-	96 831	
	5581	за 2019г.	7 483	311 751	-	(97 190)	(167 773)	-	-	-	-	54 271	
авансы полученные	5562	за 2020г.	367	-	-	(102)	(69)	-	-	-	-	196	
	5582	за 2019г.	3 149	114 889	-	(117 610)	(61)	-	-	-	-	367	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	6 545	11	-	(1 109)	(61)	-	-	-	-	5 447	
	5583	за 2019г.	10 174	194 468	-	(198 097)	-	-	-	-	-	6 545	
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2020г.	110 537	-	155 701	(183 067)	-	-	-	-	-	83 171	
	5585	за 2019г.	3 520	100 088	128 527	(121 598)	-	-	-	-	-	110 537	
прочая	5566	за 2020г.	612 915	43	-	(612 417)	-	-	-	-	-	541	
	5586	за 2019г.	1 151 978	176 693	-	(565 156)	(150 000)	-	-	-	-	612 915	
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Итого	5550	за 2020г.	1 771 708	2 367 896	155 701	(2 469 311)	(28 993)	X	-	-	-	1 797 000	
	5570	за 2019г.	2 153 429	1 142 479	128 527	(1 334 893)	(317 834)	X	-	-	-	1 771 708	

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	-	30 661
Расходы на оплату труда	5620	-	30 409
Отчисления на социальные нужды	5630	-	9 148
Амортизация	5640	-	23 527
Прочие затраты	5650	25	67 275
Итого по элементам	5660	25	161 020
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	62 588	170 130
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	62 613	331 150

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

Руководитель

Казарян Гайк Шаваршович

(расшифровка подписи)

24 августа 2021 г.



Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Стройинвест»

150030, г.Ярославль, ул.Гоголя, д.2, офис 702, тел./факс (4852) 42-58-00

ОГРН 1077604027005 ИНН 7604117075 КПП 760401001

24.08.2021 г.

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

I. Общие сведения

- Общество зарегистрировано по адресу: 150030, г.Ярославль, ул.Гоголя, д.2, оф. 702
- Основным видом деятельности Общества является: 71.12.2 - Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
- Среднегодовая численность работающих за отчетный период (или численность работающих на отчетную дату): на 31.12.20 г. численность составляет 7 человек.
- Органы управления Общества: Единоличным исполнительным органом ООО «Специализированный застройщик «Стройинвест» является Генеральный директор Казарян Гайк Шаваршович.
- Инвентаризация имущества, денежных средств, обязательств, расчетов проведена по состоянию на 31.12.20 г. По результатам проведения инвентаризации отклонений не выявлено.
- Данная отчетность является пересмотренной в связи с тем, что в состав бухгалтерской отчетности от 30.03.2021 г. не были включены текстовые пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год.

II. Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

2.1. Основа составления

Бухгалтерская отчетность Общества за 2020 г. составлена в соответствии с Федеральным Законом «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ, Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 г. № 34н, Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из допущения непрерывности деятельности. У Общества отсутствует намерение, либо необходимость прекращения существенной части деятельности.

Правила исправления ошибок и раскрытия информации об ошибках в бухгалтерском учете и отчетности осуществляется в соответствии с ПБУ 22/10 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденным Приказом Минфина России от 28.06.2010г. № 63н.

Для признания ошибки существенной, принимается критерий соотношения суммы корректировки показателя к валюте баланса на отчетную дату, в размере 5 процентов. В то же время, существенная ошибка – та, которая в отдельности или вместе с другими ошибками за тот же период, может повлиять на экономические решения пользователей отчетности.

Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

2.2. Активы и обязательства в иностранной валюте

При учете хозяйственных операций, выраженных в иностранной валюте, применяется курс соответствующей валюты, установленный Центральным банком Российской Федерации на дату совершения операции.

Стоимость денежных средств на банковских счетах (вкладах), денежных и платежных документах, средств в расчетах, включая заемные обязательства (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты), выраженная в иностранной валюте, отражена в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов валют, действовавших по состоянию на отчетную дату.

Курс на отчетную дату

	31.12.2020г.	31.12.2019	31.12.2018
Доллар США	73,8757 рублей	61,9057 рублей	69,4706 рублей
Евро	90,6824 рублей	69,3406 рублей	79,4605 рублей

Курсовые разницы, возникшие в течение года по операциям с активами и обязательствами, стоимость которых отражена в иностранной валюте, а также при пересчете их стоимости по состоянию на отчетную дату, отражается свернуто в составе прочих доходов или прочих расходов.

2.3. Учетная политика

Учетная политика Общества утверждена приказом № 1 от 10.01.2020 г. «Об утверждении учетной политики ООО «Специализированный застройщик «Стройинвест» на 2020 г.»

2.3.1. Нематериальные активы

Единицей бухгалтерского учета НМА является инвентарный объект. Инвентарным объектом НМА признаются затраты на приобретение исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности (в том числе исключительных прав на программное обеспечение). Переоценка НМА Обществом не производится. Амортизация НМА начисляется линейным способом. НМА не проверяются на обесценение.

2.3.2. Основные средства

В составе основных средств (ОС) отражены здания, сооружения, передаточные устройства, машины, оборудование, транспортные средства со сроком полезного использования более 12 месяцев.

Приобретенные объекты первоначальной стоимостью до 40 000 руб. за единицу, принятые к учету с 01.01.2014г., учитываются в составе материально-производственных запасов и списываются на расходы по мере передачи их в эксплуатацию. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве и эксплуатации организован контроль за их движением.

В бухгалтерской отчетности ОС показаны по первоначальной стоимости с учетом затрат на модернизацию, реконструкцию, достройки и дооборудованию за минусом суммы амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Объекты ОС приняты к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение (сооружение).

Амортизация основных средств начисляется ежемесячно линейным способом, исходя из сроков полезного использования на основе применения следующих установленных норм: нормы, установленные в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 г. № 1.

Амортизация не начисляется по:

- объектам, переданным на консервацию на срок более трех месяцев, а также в период восстановления объекта, продолжительность которого превышает 12 месяцев;
- полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса.

Переоценка основных средств Обществом не производится.

Арендованные ОС отражаются за балансом по стоимости, отраженной в договоре аренды. Арендованные земельные участки и участки, полученные в

бессрочное пользование, отражаются по кадастровой стоимости. В случае, если в договоре аренды отсутствует стоимость арендуемого имущества, то такое имущество отражается за балансом по стоимости, определяемой Обществом самостоятельно.

2.3.3. Вложения во внеоборотные активы

В составе вложений во внеоборотные активы учитываются:

- затраты по незаконченному капитальному строительству;
- затраты на проведение работ по реконструкции (модернизации);
- стоимость оборудования к установке;
- затраты на НИОКР;
- по созданию/приобретению НМА;
- на приобретение ОС, земельных участков.

2.3.4. Финансовые вложения

К финансовым вложениям Общества относятся ценные бумаги других организаций, вклады в уставные капиталы других организаций, предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады, открытые в кредитных организациях.

Финансовые вложения, по которым не определяется рыночная стоимость, раскрываются в бухгалтерской отчетности по их первоначальной стоимости.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

При выбытии активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется Обществом исходя из последней оценки.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, оцениваются при выбытии:

- по акциям – по средней первоначальной стоимости;

- по иным финансовым вложениям – по первоначальной стоимости каждой единицы.

Резерв под обесценение финансовых вложений создается при наличии признаков обесценения. В 2020 году резерв не создавался по причине отсутствия условий реального снижения стоимости финансовых вложений.

2.3.5. Запасы

Единицей бухгалтерского учета материально-производственных запасов (далее – МПЗ) является номенклатурный номер. МПЗ принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

При отпуске МПЗ (кроме товаров, учитываемых по продажной стоимости) в производство и ином выбытии их оценка производится по себестоимости первых во времени приобретения МПЗ (способ ФИФО).

По МПЗ, в случае снижения их стоимости, формируется резерв под снижение стоимости материальных ценностей.

Если фактическая себестоимость МПЗ выше их текущей рыночной стоимости (стоимости продажи), то на величину превышения фактической себестоимости над текущей рыночной стоимостью (стоимостью продажи) образуется резерв под снижение стоимости материальных ценностей за счет финансовых результатов Общества.

2.3.6. Расходы будущих периодов (далее - РБП)

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам:

- неисключительные права использования «СБиС+ +ЭО»;
- регистрация доменного имени;
- реклама, связанная с продажей квартир в строящемся доме;
- 1С:Предприятие 8. Клиентская лицензия на 5 раб. мест;
- Передача фискальных данных;
- Госпошлина за лицензию.

РБП списываются по назначению равномерно в течение периода, к которым они относятся.

2.3.7. Дебиторская и кредиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками). Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой на основании данных проведенной инвентаризации.

Сомнительная дебиторская задолженность с высокой вероятностью непогашения отражается в бухгалтерской отчетности за минусом начисленных резервов по сомнительным долгам. Начисленные резервы по сомнительным долгам относятся на прочие расходы. При оплате сомнительной задолженности, по которой был создан резерв, соответствующая сумма резерва восстанавливается и относится на прочие доходы.

В табличной форме 5.1. «Наличие и движение дебиторской задолженности» в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, данные раскрываются развернуто по дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде. Аналогично представлена информация о кредиторской задолженности.

2.3.8. Кредиты и займы полученные

Проценты по кредитам и займам полученным и дополнительные затраты, связанных с получением кредитов и займов, признаются в составе прочих расходов в том отчетном периоде, в котором они возникли.

Общество отражает задолженность по полученным от займодавцев займам и (или) кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств.

На 31 декабря 2020 г. ключевая ставка Центрального банка Российской Федерации составила 4,25 %.

В течении 2020 года произошло снижение ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации с 6,25 % до 4,25 %.

2.3.9. Признание выручки от продажи

Выручка от продажи товаров (продукции), работ и оказания услуг признается по мере отгрузки товаров (продукции) покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Она отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость и других аналогичных обязательных платежей.

2.3.10. Представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

Сведения о движении денежных средств Обществом представлены в валюте РФ.

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

2.3.11. Изменение учетной политики

Существенные изменения в учетную политику для целей бухгалтерского учета на 2020 год не вносились.

Общество не планирует внесение существенных изменений в учетную политику для целей бухгалтерского учета на 2021 год.

III. Материально-производственные запасы

Учитывая, что текущая рыночная стоимость производимой Обществом продукции (работ, услуг) соответствует или превышает ее фактическую себестоимость, резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов, используемых при производстве продукции (выполнении работ, оказании услуг) не создавался.

Материально-производственные запасы в залог не передавались.

IV. Заемные средства

4.1. Кредиты банков

Кредиторы (наименование)	Валюта кредита	Окончательный срок погашения (год)	На 31.12.20	На 31.12.19	На 31.12.18
-	-	-	-	-	-

4.2. Займы

Займодавец (наименование)	Валюта займа	Окончательный срок погашения (год)	На 31.12.20	На 31.12.19	На 31.12.18
ООО "Бизнесцентр"	руб.	2023 г.	1079510467,05		
ООО "Таширстрой-инвест"	руб.	2023 г.	216029889,98	35163000,00	35163000,00
ООО "Техсервис"	руб.	2023 г.	4120000,00		
ООО "ЯрАРК"	руб.	2023 г.	303154000,00	1000000,00	
ООО "Стандарт-Инвест"	руб.	2023 г.	44151300,00	58777300,00	
ООО УК "Альфа-капитал"	руб.	2020 г.		930409552,56	826579552,56
ООО "Нефтегазстрой"	руб.	2020 г.		20500000,00	
ООО "Ташир Капитал"	руб.	2019 г.			78630000,00

V. Информация о связанных сторонах

5.1. Характер отношений со связанными сторонами

Наименование связанной стороны	Характер отношений
Учредители	
1. ООО «Регионстрой»	В
2. ООО «Ташир Капитал»	В
Бенефициары	
1. Карапетян Самвел Саркисович	В
2. Карапетян Этери Вагинаковна	В

Основной управленческий персонал: 1. Казарян Гайк Шаваршович – генеральный директор	В
--	---

где А – организация (физическое лицо) контролируется или на нее оказывается значительное влияние Общества,

В – организация (физическое лицо) контролирует или оказывает значительное влияние на Общество.

5.2. Вознаграждение основному управленческому персоналу

Наименование показателя	За 2020 год
*Краткосрочные вознаграждения	
в т.ч.:	
оплата труда	1044867,39
оплата ежегодного отпуска	62611,00
премии	
страховые взносы в фонды	223069,98
*Долгосрочные вознаграждения	
Итого	1330548,37

5.3. Операции со связанными сторонами

Операций со связанными сторонами ООО «Специализированный застройщик «Стройинвест» в 2020 году не проводилось.

VI. Выручка

Вид выручки	Сумма, тыс.руб.	За 2020 г	За 2019 г
Доходы от реализации		55	146572
Итого		55	146572

VII. Прочие доходы и расходы

Наименование	Доходы за 2020	Расходы за 2020	Доходы за 2019	Расходы за 2019
Доходы, связанные с реализацией основных средств			644835	
Доходы, связанные с реализацией прочего имущества (квартиры)	113946		165633	
Доходы, связанные с реализацией права требования после наступления срока платежа	13296		7114	
Возмещение убытков к возмещению			244	
Списание кредиторской задолженности	28994		152831	
Прочие внереализационные доходы:	836374		1513	
Продажа доли в уставном капитале	15106			
Продажа дочерней компании	300000			
Выбытие векселей	521263			
Штрафы к получению	5			
Расходы, связанные с реализацией основных средств				688537
Расходы, связанные с реализацией прочего имущества (квартиры)		114064		180940
Расходы, связанные с реализацией права требования после наступления срока платежа		1184		19539
Расходы, связанные со сдачей имущества в аренду				2360
Расходы на услуги банков		13		1488

Убытки прошлых лет				4
Налоги и сборы				628
Списание дебиторской задолженности		2746		7821
Прочие внереализационные расходы:		821943		9880
Прочие расходы (агентские вознаграждения, услуги почты, страхование, штрафы и др.)		680		
Продажа дочерней компании		300000		
Поступление векселей		521263		
Прочие косвенные расходы (медосмотр)				1259
Проценты к получению	22559		3703	
Проценты к уплате		86992		91460
Итого	1015169	1026942	975874	1003915

VIII. Непрерывность деятельности

Величина чистых активов ООО «Специализированный застройщик «Стройинвест» на 31.12.2020г. имеет отрицательное значение 400 394 тыс. руб. Эти условия, наряду с такими обстоятельствами, как деятельность в условиях распространения новой коронавирусной инфекции, указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности ООО «Специализированный застройщик «Стройинвест» продолжать непрерывно свою деятельность. Общество планирует продолжать осуществление своей финансово-хозяйственной деятельности и не имеет намерения ее прекращения.

IX. События после отчетной даты

22.01.2021 г. были заключены договоры № 0250020/00173200-8 з. залога 5% доли, принадлежащей ООО «Ташир Капитал» в Уставном капитале ООО

«Специализированный застройщик «Стройинвест» и № 02500020/00173200-7з залога 95% доли, принадлежащей ООО «Регионстрой» в Уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Стройинвест». Данные залого обеспечивают исполнения ООО «Специализированный застройщик «Стройинвест» всех обязательств по договору № 0250020/00173200 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 30.12.2020 г. Сумма обязательств составляет 670 000 000 руб.

Генеральный директор
ООО «Специализированный застройщик «Стройинвест»

Казарян Г.Ш.



Прошнуровано,
пронумеровано
количество листов в
пакете 34 л.

Ген. директор

ООО

«СпергАудит»

