

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
в отношении бухгалтерской отчетности
за 2020 год
общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик
«ИВСТРОЙИНВЕСТ»

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**Участникам
общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик
«ИВСТРОЙИНВЕСТ»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности **общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ИВСТРОЙИНВЕСТ»** (ОГРН 1133702004028, Ивановская область, город Иваново, улица 8 марта, дом 13) (далее – Организация), состоящей из:

бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года,

отчета о финансовых результатах за 2020 год,

приложений к бухгалтерской (финансовой) отчетности:

отчета об изменениях капитала за 2020 год,

отчета о движении денежных средств за 2020 год,

пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год, включая обзор основных положений учетной политики, (далее – Отчетность).

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ИВСТРОЙИНВЕСТ» 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 отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что

полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

**Ответственность руководства Организации и лиц,
ответственных за корпоративное управление,
за годовую бухгалтерскую отчетность**

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

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

Участники Организации, являющиеся лицами, ответственными за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности Организации.

**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 выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, 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 Международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

1) 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;

2) 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 Организации;

3) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством Организации;


4) делаем вывод о правомерности применения руководством Организации 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 Организации 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 Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

5) 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.

Общество с ограниченной ответственностью
«Аудиторская фирма «Эксперт»
Основной регистрационный номер записи в Реестре аудиторов и аудиторских организаций
саморегулируемой организации аудиторов «Ассоциация «Содружество» - 11606063556

Мы осуществляем информационное взаимодействие с участниками Организации, которые наделены полномочиями лиц, отвечающих 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

 Борисова Е.А.

Аудиторская организация:

Наименование: *общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «Эксперт»*

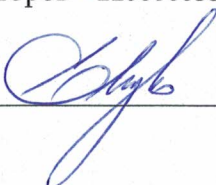
Основной государственный регистрационный номер: 1033700052836

Место нахождения: *Ивановская область, город Иваново, улица Велижская, дом 8, помещение 12, этаж 6*

Наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудиторская организация: *Саморегулируемая организация аудиторов «Ассоциация «Содружество»*

Основной регистрационный номер записи в Реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов - 11606063556

Генеральный директор

 Цупко Е.В.



Дата аудиторского заключения: 29 апреля 2021 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

				Коды
Форма по ОКУД				0710001
Дата (число, месяц, год)	31	12	2020	
Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИВСТРОЙИНВЕСТ"	по ОКПО			10706729
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН			3702692492
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2			41.2
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ			384
Местонахождение (адрес) 153002, Ивановская обл, Иваново г, 8 Марта ул, д. № 13, оф. 20				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "Аудиторская фирма "Эксперт"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН			3731030623
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП			1033700052836

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	140 439	115 722	50 214
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	140 439	115 722	50 214
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	2 084	8 393	8 043
	Дебиторская задолженность	1230	163 637	233 915	228 457
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	1 926
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	115 090	2 785	2 786
	Прочие оборотные активы	1260	50	-	-
	Итого по разделу II	1200	280 861	245 092	241 211
	БАЛАНС	1600	421 301	360 814	291 425

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	20	20	20
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	20 108	17 230	15 985
	Итого по разделу III	1300	20 128	17 250	16 005
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	93
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	93
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	133 850	196 055	160 748
	Доходы будущих периодов	1530	267 323	147 509	114 579
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	401 173	343 564	275 327
	БАЛАНС	1700	421 301	360 814	291 425

Руководитель



(подпись)

Сидорова Ирина
Михайловна

(расшифровка подписи)

2 апреля 2021 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИВСТРОЙИНВЕСТ"		10706729		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	3702692492		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	6 926	1 150
	Себестоимость продаж	2120	(4 722)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 204	1 150
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 204	1 150
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	38 473	1 569
	Прочие расходы	2350	(37 376)	(1 163)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	3 301	1 556
	Налог на прибыль	2410	(423)	(311)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(423)	(311)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 878	1 245

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2020 г.

Коды	
0710004	
31	12 2020
10706729	
3702692492	
41.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

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	20	-	-	-	15 985	16 005
За 2019 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	1 244	1 244
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	1 244	1 244
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	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	20	-	-	-	17 230	17 250
Увеличение капитала - всего: За 2020 г.	3310	-	-	-	-	2 878	2 878
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	2 878	2 878
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	20	-	-	-	20 108	20 128

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	16 005	1 244	1	17 250
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	16 005	1 244	1	17 250
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	15 985	1 244	1	17 230
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	15 985	1 244	1	17 230
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	287 451	164 759	130 585



Сидорова Ирина Михайловна
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

2 апреля 2021 г.

13

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

Общество с ограниченной ответственностью **СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ**
ЗАСТРОЙЩИК "ИВСТРОЙИНВЕСТ"
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**
 Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД
 Дата (число, месяц, год)
 по ОКПО
 ИНН
 по ОКВЭД 2
 по ОКОПФ / ОКФС
 по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2020
10706729		
3702692492		
41.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	305 104	130 160
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	8 041	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступление по ДДУ	4114	296 647	130 131
прочие поступления	4119	416	29
Платежи - всего	4120	(192 797)	(130 850)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(190 567)	(129 738)
в связи с оплатой труда работников	4122	(216)	(187)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(226)	-
прочие налоговые платежи	4125	(106)	(81)
прочие платежи	4129	(1 682)	(844)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	112 307	(690)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	780
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	-	780
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	780

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
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	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	112 307	90
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 785	2 786
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	115 092	2 876
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Сидорова Ирина
Михайловна

(расшифровка подписи)

2 апреля 2021 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИВСТРОЙИНВЕСТ"

(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	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	140 439	115 722	50 214
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	2 084	8 393	8 043
Дебиторская задолженность*	1230	163 637	233 915	228 457
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	1 926
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	115 090	2 785	2 786
Прочие оборотные активы	1260	50	-	-
ИТОГО активы	-	421 301	360 814	291 425
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	93
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	133 850	196 055	160 748
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	133 850	196 055	160 840
Стоимость чистых активов	-	287 451	164 759	130 585

* - 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	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Выбыло		Убыток от обесценения	Убыток от обесценения	Переоценка	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения						
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.		На 31 декабря 2018 г.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода					
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы				
										первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2020г.	-	-	-	-	
	5171	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе:	5180	за 2020г.	-	-	-	-	
	5190	за 2019г.	-	-	-	-	
	5181	за 2020г.	-	-	-	-	
	5191	за 2019г.	-	-	-	-	



Сидорова Ирина
Михайловна
(расшифровка подписи)

Руководитель

2 апреля 2021 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Выбыло объектов		Поступило		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5201	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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.	115 722	229 029	(204 311)	-	140 439
	5250	за 2019г.	50 214	227 737	(162 229)	-	115 722
в том числе:							
Накладные расходы (зл. обеспеч., аренда, ...)	5241	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2019г.	-	-	-	-	-
Накладные расходы (зл. обеспеч., аренда, уборка ...)	5242	за 2020г.	6	-	6	-	-
	5252	за 2019г.	6	-	-	-	6
реклама	5243	за 2020г.	1 842	613	2 455	-	-
	5253	за 2019г.	1 148	695	-	-	1 842
страхование	5244	за 2020г.	1 589	-	-	-	1 589
	5254	за 2019г.	435	1 153	-	-	1 589
покупка участков	5245	за 2020г.	225	-	225	-	-
	5255	за 2019г.	225	-	-	-	225
Прочие	5246	за 2020г.	6	12	18	-	-
	5256	за 2019г.	64	166	224	-	6
Кадастровые работы	5247	за 2020г.	85	-	85	-	-
	5257	за 2019г.	85	-	-	-	85
СРО	5248	за 2020г.	477	-	477	-	-
	5258	за 2019г.	477	-	-	-	477
реклама	5249	за 2020г.	63	-	30	-	33
	5259	за 2019г.	113	16	66	-	63
проектирование		за 2020г.	81	-	-	-	81
		за 2019г.	81	-	-	-	81
обслуживание ККМ		за 2020г.	1	-	1	-	-
		за 2019г.	63	6	67	-	1
ИСП НДС 74		за 2020г.	1 649	-	1 649	-	-
		за 2019г.	1 649	-	-	-	1 649
ИСП СУХОВКА общие		за 2020г.	1 507	-	1 507	-	-
		за 2019г.	1 507	-	-	-	1 507
ИСП НДС 49		за 2020г.	111 599	90 730	193 708	-	8 621
		за 2019г.	9 864	101 735	-	-	111 599
ржо		за 2020г.	28	-	28	-	-
		за 2019г.	-	-	(28)	-	28
ул.Ивановская, д.Г		за 2020г.	73	-	73	-	-
		за 2019г.	25	48	-	-	73
ИСП "Уютный" ул. Чехова, магазин		за 2020г.	-	12	-	-	12
		за 2019г.	-	-	-	-	-

ИСП Дерябиha 2 очередь	за 2020г.	3 065	38 561	-	-	41 626
	за 2019г.	2 794	271	-	-	3 065
ИСП Дерябиha 3 очередь	за 2020г.	284	8 750	-	-	9 034
	за 2019г.	64	220	-	-	284
заработная плата	за 2020г.	872	328	1 200	-	-
	за 2019г.	646	226	-	-	872
консультационные услуги	за 2020г.	785	173	958	-	-
	за 2019г.	537	248	-	-	785
Земельный участок по адресу Машиностроительная, д.8	за 2020г.	141	-	141	-	-
	за 2019г.	-	141	-	-	141
ИСП НДС Литер А 3 этап	за 2020г.	-	64 253	-	-	64 253
	за 2019г.	-	-	-	-	-
ИСП НДС Литер А 4 этап	за 2020г.	-	18 371	-	-	18 371
	за 2019г.	-	-	-	-	-
ИСП НДС Литер А 5 этап	за 2020г.	-	3 560	-	-	3 560
	за 2019г.	-	-	-	-	-
ИСП НДС Литер А и Литер Б	за 2020г.	-	1 917	-	-	1 917
	за 2019г.	-	-	-	-	-
ИСП "Уютный" ул. Чехова, литер Д	за 2020г.	-	1 750	1 750	-	-
	за 2019г.	30 622	69 211	99 833	-	-
Офис	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2019г.	105	5	110	-	-
ИСП СУХОВКА	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2019г.	347	-	347	-	-
обучение	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2019г.	24	-	24	-	-
обслуживание орг.техники	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2019г.	1	-	1	-	-
ИСП "Уютный" ул. Чехова, общие	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2019г.	3 498	-	3 498	-	-
ИСП НДС 70	за 2020г.	4 140	53 048	57 187	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-
ИСП "Уютный" ул. Чехова, лит.Е	за 2020г.	133	-	133	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-
отчетность	за 2020г.	11	-	11	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-
страхование	за 2020г.	167	-	167	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-
услуги подрядных организаций	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2019г.	34	-	34	-	-
аренда	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2019г.	6	-	6	-	-
ИСП "ЭВЕРЕСТ" ул. Машиностроительная, д. 8	за 2020г.	-	-	-	-	-
	за 2019г.	-	47	47	-	-

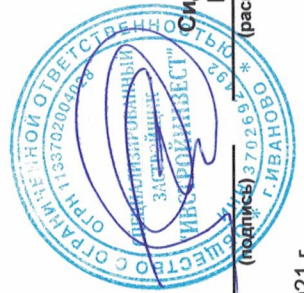
ИСП НД 62	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	-	74	-	-
ИСП НД 73	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	-	428	-	-

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:	5261	-	-
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	-	-	-
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

Сидорова Ирина
Михайловна(подпись) 3702997 * ОБЭС
(расшифровка подписи)21
2 апреля 2021 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка
			первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка	первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка			
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5302	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5306	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - ИТОГО	5300	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
5325				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений		-	-	-



Руководитель _____
(подпись)

Сидорова Ирина
Михайловна
(расшифровка подписи)

2 апреля 2021 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				убытков от снижения стоимости
Запасы - всего	5400	за 2020г.	-	-	4 776	(4 776)	-	-	X	-	-
	5420	за 2019г.	-	-	312	(312)	-	-	X	-	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	-	-	54	(54)	-	-	-	-	-
	5421	за 2019г.	-	-	12	(12)	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	-	-	4 722	(4 722)	-	-	-	-	-
	5423	за 2019г.	-	-	300	(300)	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель _____
 Сидорова Ирина
 Михайловна
 (подпись) (расшифровка подписи)

28
 2 апреля 2021 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода					
			На начало года			поступление				выбыло			перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую 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	списание 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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2020г.	232 642	-	88 042	-	-	(157 235)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	163 449
	5530	за 2019г.	227 561	-	83 335	-	-	(78 275)	-	-	-	-	-	-	21	-	-	232 642
Авансы выданные	5511	за 2020г.	168 780	-	58 855	-	-	(111 458)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	116 177
	5531	за 2019г.	127 912	-	71 842	-	-	(30 973)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	168 780
Прочая	5512	за 2020г.	35 952	-	28 545	-	-	(44 033)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20 464
	5532	за 2019г.	69 995	-	11 138	-	-	(45 181)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	35 952
Итого	5513	за 2020г.	27 910	-	642	-	-	(1 744)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26 809
	5533	за 2019г.	29 655	-	356	-	-	(2 121)	-	-	-	-	-	-	21	-	-	27 910
Итого	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-
Итого	5500	за 2020г.	232 642	-	88 042	-	-	(157 235)	-	-	-	-	-	X	-	-	-	163 449
	5520	за 2019г.	227 561	-	83 335	-	-	(78 275)	-	-	-	-	-	X	-	-	-	232 642

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
кредиты	5552	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2019г.	93	15	(108)	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	194 783	74 949	(136 069)	-	-	-	-	133 662
	5580	за 2019г.	159 852	64 695	(29 799)	13	-	21	-	194 783
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	194 105	74 130	(136 066)	-	-	-	-	132 169
	5581	за 2019г.	157 634	64 389	(27 918)	-	-	-	-	194 105
авансы полученные	5562	за 2020г.	12	239	(1 881)	-	-	-	-	252
	5582	за 2019г.	1 893	-	-	-	-	-	-	12
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	468	574	-	-	-	-	-	1 042
	5583	за 2019г.	132	302	-	13	-	21	-	468
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2020г.	197	6	(4)	-	-	-	-	199
	5586	за 2019г.	192	5	-	-	-	-	-	197
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2020г.	194 783	74 949	(136 069)	-	-	X	X	133 662
	5570	за 2019г.	159 852	64 695	(29 799)	13	-	X	X	194 783

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	-	-	-



Сидорова Ирина
Михайловна
(расшифровка подписи)

Руководитель

2 апреля 2021 г.

31

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
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	-	-

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

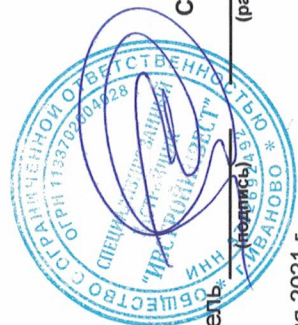


Руководитель _____
Сидорова Ирина Михайловна
 (расшифровка подписи)

2 апреля 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	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Сидорова Ирина
Михайловна
(расшифровка подписи)

Руководитель

2 апреля 2021 г.

8. Обеспечения обязательств

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



Сидорова Ирина
Михайловна
(расшифровка подписи)

Руководитель

2 апреля 2021 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2020г.		за 2019г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2020г.	5910	-	-	-	-
за 2019г.	5920	-	-	-	-
за 2020г.	5911	-	-	-	-
за 2019г.	5921	-	-	-	-



Сидорова Ирина
Михайловна
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

2 апреля 2021 г.

ООО СЗ «ИВСТРОЙИНВЕСТ»

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

I. Общие сведения об организации

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ИВСТРОЙИНВЕСТ»
Юридический адрес	153002, Ивановская область, г.Иваново, ул.8 Марта, д.13
Фактический адрес	153002, Ивановская область, г.Иваново, ул.8 Марта, д.13
Дата государственной регистрации	14.02.2013
Основной государственный регистрационный номер	1133702004028
Уставный капитал	20 000 рублей.
Основной вид деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий
Среднесписочная численность работников за отчетный период	2 человека.

Дочерних и зависимых обществ нет, филиалов, представительств и обособленных подразделений нет.

Общество является субъектом малого предпринимательства в соответствии с критериями, установленными Федеральным законом от 28.12.2013 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

В отчетном периоде основным видом деятельности, осуществляемым Обществом, являлось строительство многоквартирных жилых домов, в том числе, с использованием финансирования в виде средств дольщиков, привлеченных на основании Закона РФ от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

II. Сведения об учетной политике и ее изменениях.

1. Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской отчетности.

Бухгалтерская отчетность Общества за 2020 г. сформирована исходя из действующих в России правил ведения бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона от 06.12.2011 г. N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете». Отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2020 г. не имелось.

2. Основные элементы учетной политики общества.

2.1. Бухгалтерский учет в обществе осуществляется бухгалтерией, как самостоятельным структурным подразделением, под руководством главного бухгалтера.

2.2 Активы, удовлетворяющие условиям п. 4 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», со сроком полезного использования более 12 месяцев и стоимостью на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 40 000 руб. за единицу, учитываются в качестве материально-производственных запасов на сч. 10-9 «Хозяйственный инвентарь» и списываются на затраты по мере отпуска в эксплуатацию с последующим оприходованием на забалансовый счет.

2.3. Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением правительства РФ от 01.01.2002 г. №1.

2.4. Начисление амортизации ведется линейным способом.

2.5. Ежегодная переоценка основных средств не производится.

- 2.6. Оценка материалов и товаров при их выбытии производится по средней себестоимости.
- 2.7. Учет готовой продукции производится по фактической производственной себестоимости.
- 2.7. Организация создает резерв по сомнительным долгам, а также резерв предстоящих расходов и платежей.
- 2.8. При признании доходов и расходов в бухгалтерском учете используется метод начисления.
- 2.9. Расходы на строительство объектов за счет средств целевого финансирования учитываются на отдельных субсчетах сч.08 «Вложения во внеоборотные активы».
- 2.10. Учет средств целевого финансирования на строительство многоквартирных жилых домов ведется на сч.86 «Целевое финансирование». В момент государственной регистрации договора долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома (инвестиционного договора) выполняется бухгалтерская проводка: Дебет сч. 76 Кредит сч. 86 – на величину стоимости объекта долевого строительства, установленную договором долевого участия в строительстве. В момент получения разрешения на ввод объекта, завершено строительство, в эксплуатацию выполняется бухгалтерская проводка: Дебет сч. 86 Кредит сч. 08.
- 2.11. Финансовый результат от осуществления деятельности застройщика, привлекающего средства целевого финансирования для строительства объектов, определяется по завершении строительства каждого самостоятельного объекта строительства (жилого дома, секции жилого дома и т.п.).
- 2.12. Раскрытие в бухгалтерской отчетности информации о доходах и расходах по операционным сегментам производится в случае, если удельный вес отдельного сегмента превышает 5% от итоговой величины выручки и расходов, соответствующих выручке.
- 2.13. Существенной признается ошибка, в результате исправления которой показатель бухгалтерской отчетности изменится более чем на 5%.

3. Изменения в учетной политике на 2020 год

В отчетном году в учетную политику Общества изменения, требующие ретроспективного изменения бухгалтерской отчетности, не вносились.

4. Режим налогообложения, применяемый Обществом в 2020 г.

В отчетном периоде Общество применяло общую систему налогообложения и являлось налогоплательщиком следующих налогов:

- налог на добавленную стоимость,
- налог на прибыль организаций,
- налог на имущество организаций,
- земельный налог.

В отчетном периоде Общество исполняло также обязанности налогового агента при исчислении и уплате налога на доходы физических лиц, а также являлось плательщиком страховых взносов и взносов во внебюджетные фонды.

5. Организация внутреннего контроля на предприятии.

Система внутреннего контроля ООО СЗ «ИВСТРОЙИНВЕСТ» включает:

- распределение полномочий по управлению рисками между органами управления, подразделениями и сотрудниками,
- локальные акты по организации внутреннего контроля.

III. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами по состоянию на 31.12.2020 г. являются:

Участники Общества	ООО «ЦСУ»
Генеральный директор Общества	Сидорова И.М.

Сделки, совершенные со связанными сторонами в отчетном периоде

№ п/п	Вид сделки	Наименование участника сделки	Сумма сделки, тыс.руб.
1	Выплата дивидендов	-	-
2	Получение займов от участника Общества и возврат займов	-	-
3	Выплата дохода по займам, полученным от участников Общества	-	-

**IV. Раскрытие информации об имуществе и финансовых обязательствах
ООО СЗ «ИВСТРОЙИНВЕСТ»**

Динамика активов ООО СЗ «ИВСТРОЙИНВЕСТ» за 2020 год

Наименование статьи баланса	Значение показателей, тыс. руб.		Изменение значений показателей относительно начала отчетного периода Тыс. руб.
	01.01.2020	31.12.2020	
Внеоборотные активы	115 722	140 439	24 717
Основные средства	115 722	140 439	24 717
Прочие внеоборотные активы	-	-	-
Оборотные активы	245 092	280 861	35 769
Запасы	-	-	-
НДС	8 393	2 084	-6 309
Дебиторская задолженность	233 915	163 637	-70 278
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	2 785	115 090	112 305
Прочие оборотные активы	-	50	50
Итого актив баланса	360 814	421 301	60 487

В составе основных средств отражены затраты в сумме 140 439 тыс. руб., связанные со строительством объектов, осуществляемых на основании договоров долевого участия в строительстве жилых домов.

Уменьшение дебиторской задолженности вызвано окончанием расчетов по договорам с контрагентами.

В связи с отсутствием сомнительной дебиторской задолженности, резерв сомнительных долгов на 31.12.2020 г. не создан.

Динамика пассивов ООО СЗ «ИВСТРОЙИНВЕСТ» за 2020 год

Наименование статьи баланса	Значение показателей, тыс. руб.		Изменение значений показателей относительно начала отчетного периода Тыс. руб.
	01.01.2020	31.12.2020	
Капитал и резервы	17 250	20 128	2 878
Уставный капитал	20	20	-
Резервный капитал	-	-	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	17 230	20 108	2 878
Долгосрочные обязательства	-	-	-
Заемные средства	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	-	-	-
Краткосрочные обязательства	343 564	401 173	57 609
Заемные средства	-	-	-
Кредиторская задолженность	196 055	133 850	-62 205
Оценочные обязательства	-	-	-
Доходы будущих периодов	147 509	267 323	119 814
Прочие обязательства	-	-	-
Итого пассив баланса	360 814	421 301	60 487

Средства целевого финансирования отражены в строке «Доходы будущих периодов». Увеличение остатка целевого финансирования вызвано заключением новых договоров участия в долевом строительстве.

В состав заемных средств входит остаток по займам, а также процент по ним, предоставленных физическими лицами – 0 тыс. руб.

Уменьшение кредиторской задолженности связано с погашением обществом своих обязательств перед генеральным подрядчиком и прочим кредиторами.

В связи с несущественностью величины предстоящих отпусков работников, на 31.12.2020 г. данный резерв не создан.

V. Финансовые результаты деятельности ООО СЗ «ИВСТРОЙИНВЕСТ»

Объем продаж за 2020 год по видам деятельности

<i>Вид деятельности</i>	<i>Выручка от осуществления деятельности (без НДС), тыс. руб.</i>
Деятельность застройщика:	6 926
Строительство жилых и нежилых зданий	6 926
Прочие виды деятельности	-
Итого	6 926

Состав прочих доходов и расходов за 2020 год

<i>Показатель</i>	<i>Значение показателя, тыс.руб.</i>
Прочие доходы	
Доход от продажи основных средств и иных активов	-
Прочие доходы	38 473
Итого прочие доходы	38 473
Прочие расходы	
Расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов	-
Прочие расходы	37 376
Итого прочие расходы	37 376

В отчетном периоде не имелось расходов, вызванных чрезвычайными обстоятельствами хозяйственной деятельности.

VI. Выданные и полученные обеспечения обязательств и платежей.

В 2020 г. Общество не выступало в качестве поручителя по сделкам, заключенным третьими лицами, не предоставляло имущество в обеспечение сделок.

VII. Сведения о государственной помощи.

В отчетном периоде Общество не получало государственную помощь.

VIII. Условные факты хозяйственной деятельности.

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества, состоявшихся до отчетной даты, но не завершённых на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию, о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

VIII. Информация о совершенных Обществом крупных сделках и (или) сделках с заинтересованностью.

Крупные сделки, совершенные ООО СЗ «ИВСТРОЙИНВЕСТ» в 2020 г.

<i>Крупные сделки: реквизиты договора, сторона по договору, существенные условия</i>	<i>Орган, принявший решение об одобрении сделки</i>
-	-

IX. События отчетного периода, способные оказать влияние на деятельность Общества.

Негативные события отчетного периода, в частности связанные с неблагоприятной экономической ситуацией в мире, России и Ивановской области, вызванной распространением КОВИД-19, не оказали существенного влияния основные показатели деятельности организации и ее способность продолжать деятельность в последующие периоды.

Х. События после отчетной даты

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

XI. Информация по прекращаемой деятельности

В последующих периодах Общество не планирует сокращение деятельности и уменьшение объемов оказываемых услуг.

Генеральный директор

02.04.2021 г.



Сидорова И.М.