

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

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участнику
общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик
«Терем»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Терем» (ОГРН 1133702022057, Ивановская область, город Иваново, улица Зверева, дом 17, офис 1004) (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,

отчета о целевом использовании средств за 2020 год,

пояснений к бухгалтерской отчетности за 2020 год, включая краткий 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 «Терем» 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.

Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской отчетности Организации за отчетный период, завершившийся 31 декабря 2019 года не проводился.

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.

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



Серова Л.Л.

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: 16 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 "ТЕРЕМ" | по ОКПО | 26324852 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | ИНН | 3702707646 | | |
| Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий | по ОКВЭД 2 | 41.20 | | |
| 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) 153000, Ивановская обл, Иваново г, Зверева ул, д. № 17, оф. 1004 | | | | |
| Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ | | | | |
| Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ОО "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 | 17 028 | - | - |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| | Финансовые вложения | 1170 | - | - | - |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | - | - | - |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | - |
| | Итого по разделу I | 1100 | 17 028 | - | - |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Запасы | 1210 | 3 042 | - | 3 834 |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 1 389 | - | - |
| | Дебиторская задолженность | 1230 | 14 489 | 408 | 2 483 |
| | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | - | 1 000 | - |
| | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 1 369 | 698 | 169 |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | 151 | - | - |
| | Итого по разделу II | 1200 | 20 440 | 2 106 | 6 486 |
| | БАЛАНС | 1600 | 37 468 | 2 106 | 6 486 |

| 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 | 10 | 10 | 10 |
| | Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | - | - | - |
| | Переоценка внеоборотных активов | 1340 | - | - | - |
| | Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | - | - | - |
| | Резервный капитал | 1360 | - | - | - |
| | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | 667 | 1 691 | 1 661 |
| | Итого по разделу III | 1300 | 677 | 1 701 | 1 671 |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1410 | 5 000 | - | 1 763 |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1450 | - | - | - |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 5 000 | - | 1 763 |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1510 | - | - | 1 400 |
| | Кредиторская задолженность | 1520 | 17 338 | 406 | 1 652 |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | 14 453 | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1540 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1550 | - | - | - |
| | Итого по разделу V | 1500 | 31 791 | 406 | 3 052 |
| | БАЛАНС | 1700 | 37 468 | 2 106 | 6 486 |



Руководитель

(подпись)

Шерстюк Владимир
Анатольевич

(расшифровка подписи)

12 марта 2021 г.

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

| | | | | | |
|---|---|--------------------------|-------------|----|------|
| | | Дата (число, месяц, год) | Коды | | |
| | | Форма по ОКУД | 0710002 | | |
| | | Дата (число, месяц, год) | 31 | 12 | 2020 |
| Организация | Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТЕРЕМ" | по ОКПО | 26324852 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН | 3702707646 | | |
| Вид экономической деятельности | | по ОКВЭД 2 | | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | | по ОКОПФ / ОКФС | 12300 | 16 | |
| Общества с ограниченной ответственностью | / Частная собственность | по ОКЕИ | 384 | | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | | | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2020 г. | За Январь - Декабрь 2019 г. |
|-----------|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| | Выручка | 2110 | - | 4 730 |
| | Себестоимость продаж | 2120 | - | (3 834) |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | - | 896 |
| | Коммерческие расходы | 2210 | - | - |
| | Управленческие расходы | 2220 | - | (885) |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | - | 11 |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| | Проценты к получению | 2320 | - | 38 |
| | Проценты к уплате | 2330 | - | - |
| | Прочие доходы | 2340 | - | - |
| | Прочие расходы | 2350 | - | (12) |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | - | 37 |
| | Налог на прибыль | 2410 | - | (7) |
| | в том числе: | | | |
| | текущий налог на прибыль | 2411 | - | (7) |
| | отложенный налог на прибыль | 2412 | - | - |
| | Прочее | 2460 | (1 024) | - |
| | в том числе: | | | |
| | Выход участников | | (1 024) | - |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | (1 024) | 30 |

8

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2020 г. | За Январь - Декабрь 2019 г. |
|-----------|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| | СПРАВОЧНО | | | |
| | Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | 2510 | - | - |
| | Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | 2520 | - | - |
| | Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода | 2530 | - | - |
| | Совокупный финансовый результат периода | 2500 | (1 024) | 30 |
| | Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |



Руководитель

(подпись)

Шерстюк Владимир
Анатольевич

(расшифровка подписи)

12 марта 2021 г.

Отчет об изменении капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.

| | | |
|------------|----|------|
| Коды | | |
| 0710004 | | |
| 31 | 12 | 2020 |
| 26324852 | | |
| 3702707646 | | |
| 41.20 | | |
| 12300 | 16 | |
| 384 | | |

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКПОФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
Организация **ЗАСТРОЙЩИК "ТЕРЕМ"**

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

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 | 10 | - | - | - | 1 661 | 1 671 |
| Увеличение капитала - всего: | 3210 | - | - | - | - | 30 | 30 |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3211 | X | X | X | X | - | 30 |
| переоценка имущества | 3212 | X | X | - | X | - | - |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3213 | X | X | - | X | - | - |
| дополнительный выпуск акций | 3214 | - | - | - | X | - | - |
| увеличение номинальной стоимости акций | 3215 | - | - | - | X | - | X |
| реорганизация юридического лица | 3216 | - | - | - | - | - | - |
| 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 | 10 | - | - | - | 1 691 | 1 701 |
| Увеличение капитала - всего: За 2020 г. | 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 | - | - | - | - | (1 024) | (1 024) |
| 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 | (1 024) | (1 024) |
| 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 | 10 | - | - | - | 667 | 677 |

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 | 1 671 | 30 | - | 1 701 |
| корректировка в связи с: | | | | | |
| изменением учетной политики | 3410 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3420 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3500 | 1 671 | 30 | - | 1 701 |
| в том числе: | | | | | |
| нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): | | | | | |
| до корректировок | 3401 | 1 661 | 30 | - | 1 691 |
| корректировка в связи с: | | | | | |
| изменением учетной политики | 3411 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3421 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3501 | 1 661 | 30 | - | 1 691 |
| 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 | 15 130 | 1 701 | 1 671 |



Шерстюк Владимир
Анатольевич
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

12 марта 2021 г.

13

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

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
Организация ЗАСТРОЙЩИК "ТЕРЕМ"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

| Коды | | |
|------------|----|------|
| 0710005 | | |
| 31 | 12 | 2020 |
| 26324852 | | |
| 3702707646 | | |
| 12300 | 16 | |
| 384 | | |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2020 г. | За Январь - Декабрь 2019 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| Денежные потоки от текущих операций | | | |
| Поступления - всего | 4110 | 408 | 6 122 |
| в том числе: | | | |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг | 4111 | 408 | 6 122 |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей | 4112 | - | - |
| от перепродажи финансовых вложений | 4113 | - | - |
| | 4114 | - | - |
| прочие поступления | 4119 | - | - |
| Платежи - всего | 4120 | (4 713) | (1 468) |
| в том числе: | | | |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | 4121 | (4 638) | (999) |
| в связи с оплатой труда работников | 4122 | - | - |
| процентов по долговым обязательствам | 4123 | - | - |
| налога на прибыль организаций | 4124 | (5) | - |
| | 4125 | - | - |
| прочие платежи | 4129 | (70) | (469) |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | (4 305) | 4 654 |
| Денежные потоки от инвестиционных операций | | | |
| Поступления - всего | 4210 | 1 000 | - |
| 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 | 1 000 | - |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях | 4214 | - | - |
| | 4215 | - | - |
| прочие поступления | 4219 | - | - |
| Платежи - всего | 4220 | - | (1 000) |
| 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 | - | (1 000) |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива | 4224 | - | - |
| | 4225 | - | - |
| прочие платежи | 4229 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций | 4200 | 1 000 | (1 000) |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2020 г. | За Январь - Декабрь 2019 г. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| Денежные потоки от финансовых операций | | | |
| Поступления - всего | 4310 | 5 000 | 38 |
| в том числе: | | | |
| получение кредитов и займов | 4311 | 5 000 | - |
| 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 | - | 38 |
| Платежи - всего | 4320 | (1 024) | (3 163) |
| в том числе: | | | |
| собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников | 4321 | (1 024) | - |
| на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников) | 4322 | - | - |
| в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов | 4323 | - | (3 163) |
| | 4324 | - | - |
| прочие платежи | 4329 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций | 4300 | 3 976 | (3 125) |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период | 4400 | 671 | 529 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода | 4450 | 698 | 169 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода | 4500 | 1 369 | 698 |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю | 4490 | - | - |



Руководитель

(подпись)

Шерстюк Владимир
Анатолевич

(расшифровка подписи)

12 марта 2021 г.

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

| | | | | |
|---|--|----------------|----|----|
| Форма по ОКУД | | Коды | | |
| Дата (год, месяц, число) | | 0710003 | | |
| Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТЕРЕМ" | | 2020 | 12 | 31 |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | 26324852 | | |
| Вид экономической деятельности | | ИНН 3702707646 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | | по ОКВЭД 2 | | |
| Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность | | 12300 | 16 | |
| Единица измерения: в тыс. рублей | | по ОКЕИ 384 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2020 г. | За Январь - Декабрь 2019 г. |
|-----------|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| | Остаток средств на начало отчетного года | 6100 | - | - |
| | Поступило средств | | | |
| | Вступительные взносы | 6210 | - | - |
| | Членские взносы | 6215 | - | - |
| | Целевые взносы | 6220 | 14 453 | - |
| | Добровольные имущественные взносы и пожертвования | 6230 | - | - |
| | Прибыль от приносящей доход деятельности | 6240 | - | - |
| | Прочие | 6250 | - | - |
| | Всего поступило средств | 6200 | 14 453 | - |
| | Использовано средств | | | |
| | Расходы на целевые мероприятия | 6310 | - | - |
| | в том числе: | | | |
| | социальная и благотворительная помощь | 6311 | - | - |
| | проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п. | 6312 | - | - |
| | иные мероприятия | 6313 | - | - |
| | Расходы на содержание аппарата управления | 6320 | - | - |
| | в том числе: | | | |
| | расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления) | 6321 | - | - |
| | выплаты, не связанные с оплатой труда | 6322 | - | - |
| | расходы на служебные командировки и деловые поездки | 6323 | - | - |
| | содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта) | 6324 | - | - |
| | ремонт основных средств и иного имущества | 6325 | - | - |
| | прочие | 6326 | - | - |
| | Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества | 6330 | - | - |
| | Прочие | 6350 | - | - |
| | Всего использовано средств | 6300 | - | - |
| | Остаток средств на конец отчетного года | 6400 | 14 453 | - |



Руководитель

(подпись)

**Шерстюк Владимир
Анатольевич**
(расшифровка подписи)

12 марта 2021 г.

ООО « Специализированный застройщик "ТЕРЕМ» »

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 ТЕРЕМ» |
| Юридический адрес | 153000 г.Иваново ул.Зверева д.17 пом.1004 |
| Фактический адрес | 153000 г.Иваново ул.Зверева д.17 пом.1004 |
| Дата государственной регистрации | 16.08.2013г. |
| Основной государственный регистрационный номер | 1133702022057 |
| Уставный капитал | 10 000,00 рублей. |
| Основной вид деятельности | Строительство жилых и нежилых зданий |

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 сторонней организацией- ООО "Бухгалтерская фирма Перспектива", на основании заключенного с ней договора бухгалтерского обслуживания.

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 в соответствии с утвержденной методикой. Резерв по сомнительной дебиторской задолженности, резерв предстоящей оплаты отпусков создается на 31 декабря отчетного года.

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 передачи участнику долевого строительства (инвестору) объекта, завершено строительство, 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 году

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

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

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

5. Организация внутреннего контроля на предприятии.

Система внутреннего контроля предприятия 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, владеющие более, чем 20% доли в уставном капитале Общества | Шерстюк Владимир Анатольевич, Медведников Владимир Николаевич |
| Директор Общества | Шерстюк Владимир Анатольевич |

Сделки, совершенные со связанными сторонами в отчетном периоде

| № n/n | Вид сделки | Наименование участника сделки | Сумма сделки, тыс.руб. |
|------------------|--|--------------------------------------|-----------------------------------|
| 1 | Получение займов от участника Общества | Шерстюк В.А. | 2 600,00 |
| 2 | Получение займов от участника Общества | Медведников В.Н. | 2 400,00 |

**IV. Раскрытие информации об имуществе и финансовых обязательствах ООО
«Специализированный застройщик ТЕРЕМ»
Динамика активов за 2020 год**

| Наименование статьи баланса | Значение показателей, тыс. руб. | | Изменение значений показателей относительно начала отчетного периода | |
|--|--|-------------------|---|--------------|
| | 01.01.2020 | 31.12.2020 | Тыс. руб. | % |
| Внеоборотные активы | 0 | 17 028 | 17 028 | 100 |
| Основные средства | 0 | 17 028 | 17 028 | 100 |
| Прочие внеоборотные активы | | | | |
| Оборотные активы | 2 106 | 20 440 | 18 334 | 870 |
| Запасы | 0 | 3 042 | 3 042 | 100 |
| НДС по приобретенным ценностям | 0 | 1 389 | 1 389 | 100 |
| Дебиторская задолженность | 408 | 14 489 | 14 080 | 3 450 |
| Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1 000 | 0 | -1 000 | 100 |
| Денежные средства и денежные эквиваленты | 698 | 1 369 | 671 | 96 |
| Прочие оборотные активы | | 151 | 151 | |
| Итого актив баланса | 2 106 | 37 468 | 35 362 | 1 679 |

Основные средства организации полностью состоят из объема затрат на незавершенное строительство, осуществляемое на основании договоров долевого участия в строительстве жилых домов. Увеличение объема основных средств связано с началом строительства объекта.

В составе прочих оборотных активов отражены текущие управленческие расходы застройщика не подлежащие включению в стоимость объекта строительства, источником покрытия которых будет являться доход застройщика по окончании строительства.

Рост дебиторской задолженности напрямую связан с ростом объема заключенных договоров участия в долевом строительстве с использованием счетов-эскроу.

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

Динамика пассивов за 2020 год

| Наименование статьи баланса | Значение показателей, тыс. руб. | | Изменение значений показателей относительно начала отчетного периода | |
|--|--|-------------------|---|--------------|
| | 01.01.2020 | 31.12.2020 | Тыс. руб. | % |
| Капитал и резервы | 10 | 10 | 0 | 0 |
| Уставный капитал | 10 | 10 | 0 | 0 |
| Резервный капитал | | | | |
| Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1 691 | 667 | -1 024 | 60 |
| Долгосрочные обязательства | 0 | 5 000 | 5 000 | 100 |
| Заемные средства | 0 | 5 000 | 5 000 | 100 |
| Отложенные налоговые обязательства | | | | |
| Краткосрочные обязательства | 406 | 31 791 | 31 385 | 7 730 |
| Заемные средства | | | | |
| Кредиторская задолженность | 406 | 17 338 | 16 932 | 4 170 |
| Оценочные обязательства | | | | |
| Доходы будущих периодов | 0 | 14 453 | 14 453 | 100 |
| Итого пассив баланса | 2 106 | 37 468 | 35 362 | 1 679 |

В состав заемных средств входят займы, предоставленные физическими лицами (учредителями)- 5 000,00 тыс.руб.,

Увеличение кредиторской задолженности связано с достигнутой договоренностью об отсрочке платежей с поставщиками и подрядчиками за поставленные материалы, выполненные работы (услуги).

Средства целевого финансирования (договора участия в долевом строительстве) отражены в строке «Доходы будущих периодов». Увеличение остатка целевого финансирования вызвано ростом объемов заключаемых договоров участия в долевом строительстве

V. Финансовые результаты деятельности ООО «Специализированный застройщик ТЕРЕМ»

В 2020 году финансовый результат отсутствует. Учитывая обязательства выполнения условий регулируемых Федеральным Законом 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», финансовый результат деятельности может быть рассчитан по окончании строительства объекта.

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

В отчетном периоде Обществом не осуществлялись крупные сделки и сделки с заинтересованностью, требующие одобрения общего собрания участников.

IX. 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.

Х. События отчетного периода, способные оказать влияние на деятельность организации

Негативные тенденции в связи с неблагоприятной экономической ситуацией в мире, России и Ивановской области, вызванной распространением КОВИД-19 не оказали существенного влияния на способность организации продолжать деятельность.

Организация не имеет признаков, свидетельствующих о ее несостоятельности, и способна продолжать деятельность в последующие периоды.

XI. Информация по прекращаемой деятельности

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

Директор

12 марта 2021 г.



 В.А.Шерстюк