



Общество с ограниченной ответственностью Аудиторско-консалтинговая группа «Бизнесэкспертиза»
Юридический адрес: 129128, г. Москва, проезд Кадомцева, д. 15
Почтовый адрес: 127247, г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 100, стр. 2
Телефон, факс: (495) 120-55-21 (многоканальный)
info@bizexpertiza.ru
www.bizexpertiza.ru

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«ТОЛМАЧЕВСКИЙ»**

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ)
ОТЧЕТНОСТИ**

ЗА 2020 ГОД

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

АДРЕСАТЫ

Участникам общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Толмачевский»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Толмачевский» (ОГРН 1197746294350, 119017, г. Москва, Кадашёвская наб, д. 6/1/2, стр. 1, эт. 4, пом. I, ком. 28), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года;
- отчета о финансовых результатах за 2020 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
 - отчета об изменениях капитала за 2020 год;
 - отчета о движении денежных средств за 2020 год;
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Толмачевский» по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

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

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

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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, доводя до 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.

Генеральный директор
ООО АКГ «Бизнесэкспертиза»



Д.В. Савилов

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Бизнесэкспертиза» (ООО АКГ «Бизнесэкспертиза»),
ОГРН 1157746522152,
129128, г. Москва, проезд Кадомцева, д. 15,
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),
ОРНЗ 12006017886

26 марта 2021 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2020 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Толмачевский"	по ОКПО	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	39331003		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	9715345190		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
Местонахождение (адрес)	119017, Москва г, Кадашёвская наб, д. № 6/1/2, стр. 1, этаж 4 пом. I ком. 28		384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

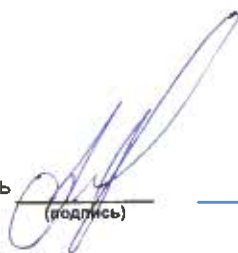
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ЗАО АКГ "Бизнесэкспертиза"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7716658435
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1107746092101

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	1 143	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	4 050 482	3 682 846	-
	Затраты по строительству	11501	194 794	14 527	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	128 027	33 095	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	12 823	775	-
	Итого по разделу I	1100	4 192 475	3 716 716	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	71	1	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	21	5 516	-
	Дебиторская задолженность	1230	3 146 794	148 984	-
	Задолженность дольщиков по ДДУ	12301	-	-	-
	Не предъявленная к оплате выручка по ДДУ	12302	-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	178	1 148	-
	Прочие оборотные активы	1260	57	19	-
	Итого по разделу II	1200	3 147 121	155 667	-
	БАЛАНС	1600	7 339 596	3 872 383	-

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	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	17 591	11 122	-
	Итого по разделу III	1300	17 601	11 132	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	6 535 651	3 836 029	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	38 599	969	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Средства дольщиков по ДДУ	14501	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	6 574 250	3 836 999	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	727 911	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	19 675	24 212	-
	Вознаграждение застройщика по ДДУ	15201	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	159	41	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	747 745	24 253	-
	БАЛАНС	1700	7 339 596	3 872 383	-

Руководитель



(подпись)

Герасимов Валерий
Николаевич

(расшифровка подписи)



19 марта 2021 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
				0710002		
				31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Толмачевский"		по ОКПО	39331003		
Идентификационный номер налогоплательщика			ИНН	9715345190		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		по ОКВЭД 2	71.12.2		
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	77 728	26 720
	Себестоимость продаж	2120	(35 317)	(7 705)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	42 411	19 015
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(8 870)	(4 517)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	33 541	14 498
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	23	840
	Проценты к уплате	2330	(304 760)	(140 229)
	Прочие доходы	2340	238 684	147 000
	Прочие расходы	2350	(18 321)	(43 112)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(50 833)	(21 003)
	Налог на прибыль	2410	57 302	32 126
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	57 302	32 126
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	6 469	11 123

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	6 469	11 123
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Герасимов Валерий Николаевич
(расшифровка подписи)



19 марта 2021 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.

Коды		
0710004		
31	12	2020
39331003		
9715345190		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Толмачевский"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКОПФ / ОКФС

Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

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	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3210	10	-	-	-	11 122	11 132
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
создание юридического лица, взнос УК	3217	10	-	-	-	-	10
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	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	-	-	-	11 122	11 132
Увеличение капитала - всего: За 2020 г.	3310	-	-	-	-	6 469	6 469
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	6 469	6 469
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	10	-	-	-	17 591	17 601

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2019 г.		
		На 31 декабря 2018 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
Капитал - всего				
до корректировок	3400	-	11 122	10
до корректировок в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	11 122	10
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	11 122	-
до корректировок в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	11 122	-
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	10
до корректировок в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	10

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	17 601	11 132	-



Герасимов Валерий
Николаевич
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

19 марта 2021 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Толмачевский"	ИНН	39331003		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	9715345190		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПОФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	70 563	35 934
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	67 129	34 967
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	3 434	967
Платежи - всего	4120	(114 426)	(312 902)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(40 771)	(15 263)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4 046)	(460)
процентов по долговым обязательствам	4123	(18 959)	(11 800)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(50 650)	(285 379)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(43 863)	(276 968)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	5 181 100
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	5 181 100
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(2 992 250)	(8 610 595)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(155 529)	(4 708)
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	-	(5 181 100)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(81 671)	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	(2 755 050)	(3 424 787)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(2 992 250)	(3 429 495)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	3 760 145	3 719 010
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	3 760 145	3 719 000
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	10
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	(725 000)	(11 400)
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	(725 000)	(11 400)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 035 145	3 707 610
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(968)	1 147
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 148	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	180	1 147
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Герасимов Валерий
Николаевич

(расшифровка подписи)



19 марта 2021 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	-	-	1 193	-	-	(50)	-	-	-	1 193	(50)
	5110	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие нематериальные активы	5101	за 2020г.	-	-	1 080	-	-	(48)	-	-	-	1 080	(48)
	5111	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		5120	5121	5120	5121
Всего		-	-	-	-
в том числе:		-	-	-	-

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.	11 756	199 545	(22 294)	(90)	188 917
	5250	за 2019г.	-	3 680 756	-	(3 669 000)	11 756
в том числе: Восстановление здания Б. Толмачевский, д. 5 стр 7А	5241	за 2020г.	1 900	-	1 900	-	-
	5251	за 2019г.	-	1 900	-	-	1 900

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	-	-

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:				
Иное использование финансовых вложений	5326 5329	-	-	-



Руководитель
Герасимов Валерий
Николаевич
(расшифровка подписи)

(подпись)

19 марта 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	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2020г.	1	-	864	793	-	-	X	71	-
	5420	за 2019г.	-	-	49	(48)	-	-	X	1	-
в том числе:	5401	за 2020г.	1	-	843	(772)	-	-	21	71	-
	5421	за 2019г.	-	-	49	(48)	-	-	-	1	-
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5402	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5403	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5405	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5406	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5407	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5408	за 2020г.	-	-	864	793	-	-	-	71	-
	5428	за 2019г.	-	-	49	(48)	-	-	-	1	-

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
Герасимов Валерий Николаевич
 (расшифровка подписи)

19 марта 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		выбыло						перевод из		учтенная величина резерва по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
			учтенная величина резерва по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность			перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501 5521	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	86 166 2 159	- -	(2 159)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	86 166 2 159	- -	
в том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502 5522	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Авансы выданные	5503 5523	за 2020г. за 2019г.	2 159 -	- -	86 166 2 159	- -	(2 159)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	86 166 2 159	- -	- -
Прочая	5504 5524	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	5505	за 2020г.	-	-	86 166	-	(2 159)	-	-	-	-	-	-	86 166	X	-
	5525	за 2019г.	-	-	2 159	-	-	-	-	-	-	-	-	2 159	X	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510 5530	за 2020г. за 2019г.	151 153 -	(10) -	2 916 421 148 993	37	(1 418)	-	-	-	-	(465)	-	3 064 035 148 993	2 -	(3 407) (10)
в том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511 5531	за 2020г. за 2019г.	1 979 -	(10) -	6 745 1 979	-	(1 406)	-	-	-	-	(465)	-	7 318 1 979	- -	(3 407) (10)
Авансы выданные	5512 5532	за 2020г. за 2019г.	15 -	- -	3 036 15	-	(12)	-	-	-	-	-	-	3 039 15	- -	- -
Прочая	5513 5533	за 2020г. за 2019г.	147 000 -	- -	2 992 805 147 000	37	-	-	-	-	-	-	-	3 139 844 147 000	2 -	- -
	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5500 5520	за 2020г. за 2019г.	151 153 -	(10) -	3 002 587 151 152	37	(3 577)	-	-	-	-	(465)	X X	3 150 201 151 152	X X	(3 407) (10)

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	перевод из долгосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	погашение	выбыло	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	3 836 029	3 035 145	486 048	(821 571)	-	-	-	-	6 535 651	
	5571	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	3 836 029	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2020г.	-	2 755 000	188 258	(81 671)	-	-	-	-	2 861 587	
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2020г.	3 836 029	280 145	297 789	(739 900)	-	-	-	-	3 674 064	
	5573	за 2019г.	-	3 719 000	140 229	(23 200)	-	-	-	-	3 836 029	
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	24 212	737 315	6 982	(20 926)	-	-	-	2	747 586	
	5580	за 2019г.	-	24 212	-	-	-	-	-	-	24 212	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	11 605	9 807	10	(6 929)	-	-	-	-	14 494	
	5581	за 2019г.	-	11 605	-	-	-	-	-	-	11 605	
авансы полученные	5562	за 2020г.	9 865	453	-	(9 624)	-	-	-	-	694	
	5582	за 2019г.	-	9 865	-	-	-	-	-	-	9 865	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	2 742	2 055	2	(314)	-	-	-	2	4 487	
	5583	за 2019г.	-	2 742	-	-	-	-	-	-	2 742	
кредиты	5564	за 2020г.	-	725 000	6 970	(4 059)	-	-	-	-	727 911	
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5586	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2020г.	3 860 241	3 772 460	493 030	(842 497)	-	-	X	X	7 283 237	
	5570	за 2019г.	-	24 212	-	-	-	-	X	X	3 860 241	

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	-	-	-



Герасимов Валерий
Николаевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

19 марта 2021 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	487	48
Расходы на оплату труда	5620	2 563	372
Отчисления на социальные нужды	5630	659	112
Амортизация	5640	1 657	681
Прочие затраты	5650	38 821	11 010
Итого по элементам	5660	44 187	12 223
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	44 187	12 223

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



**Герасимов Валерий
Николаевич**
(расшифровка подписи)

19 марта 2021 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	41	266	(110)	(37)	159
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Герасимов Валерий
Николаевич

(расшифровка подписи)

Руководитель *
(подпись)

19 марта 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	3 480 000	1 883 390	-
Залог имущества для кредитных договоров	5811	3 480 000	1 883 390	-



**Герасимов Валерий
Николаевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель
МОСКВА (подпись)

19 марта 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	-	-	-	-



Герасимов Валерий
 Николаевич
 (расшифровка подписи)

19 марта 2021 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Толмачевский»
за 2020 год**

1. Сведения об организации:

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Толмачевский»
ИНН 9715345190, КПП 770601001, ОГРН 1197746294350

Юридический адрес:

119017, Москва г, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, этаж 4, помещение 1, комната 28 Фактический (почтовый) адрес соответствует юридическому адресу.

Дата государственной регистрации: 29.04.2019.

Уставный капитал предприятия составляет 10 000-00 руб.

Состав учредителей:

- Смайэкс Инвестиции ООО (100 % уставного капитала).

Информация о бенефициарных владельцах:

Согласно требованиям федерального закона от 07.08.2001 г. №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» Общество располагает информацией о бенефициарных владельцах. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных» данные бенефициара не раскрыты в Пояснениях к годовой бухгалтерской отчетности в связи с отсутствием разрешения физического лица на раскрытие персональных данных.

Дочерних и зависимых обществ организация не имеет. Обособленных подразделений нет.

В 2020 году Обществом не совершались контролируемые сделки, подлежащие включению в Уведомление о контролируемых сделках по основаниям статьи 105.14 НК РФ.

2. Основные элементы учетной политики предприятия

«При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности Организация руководствовалась нормами, установленными Федеральным законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 г. № 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 31.10.2000 г. № 94н, Приказом Министерства финансов РФ от 02.07.2010 г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» и другими нормативными актами РФ, регулируемыми порядком ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, а также приказом «Об учетной политике б/н от 31.12.2019года на 2020 год».

2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета.

2.1.1. Бухгалтерский учет в организации осуществляется Исполнительным органом.

2.1.2. Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 1 января 2002г. №1.

2.1.3. Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

2.1.4. Малоценные объекты основных средств стоимостью не более 40 000 руб. списываются в расходы по мере их отпуска в эксплуатацию.

2.1.5. Ежегодная переоценка основных средств не производится.

2.1.6. При списании оценка материалов и товаров производится по средней стоимости.

2.1.7. Учетной политикой в 2020 году предусмотрено создание резервов по сомнительным долгам и предстоящих расходов и платежей. Сумма расходов по формированию резерва на оплату отпусков составила в 2020 году 240 тыс. руб. Резерв не был полностью использован и по состоянию на 31.12.2020 г. был включен в сумме 135 тыс. руб. в состав прочих доходов.

2.1.8. В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности проведена инвентаризация:

- материальных остатков на складе не реже одного раза в квартал;
- кассы не реже одного раза в год;
- основных средств не реже одного раза в три года.

Финансовые вложения в Обществе учитываются следующим образом:

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н.

В случае несущественности величины затрат на приобретение финансовых вложений в виде ценных бумаг по сравнению с суммой, уплачиваемой согласно договору продавцу, такие затраты признаются прочими расходами организации в том отчетном периоде, в котором были приняты к бухгалтерскому учету ценные бумаги. Величина затрат на приобретение ценных бумаг признается несущественной, если она не превышает 50 процентов от суммы, уплачиваемой в соответствии с договором продавцу ценных бумаг.

(Основание: п. 11 ПБУ 19/02)

Последующая оценка финансовых вложений

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

(Основание: абз. 6 п. 38 ПБУ 19/02)

Снижение стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, признается существенным при наличии следующих условий:

- на текущую и предыдущую отчетные даты учетная стоимость вложений выше их расчетной стоимости на 50 процентов и более;
 - расчетная стоимость на предыдущую отчетную дату на 50 и более процентов выше расчетной стоимости на текущую отчетную дату;
 - отсутствуют свидетельства того, что расчетная стоимость на следующую отчетную дату окажется на 50 и более процентов выше расчетной стоимости на текущую отчетную дату;
 - наблюдается снижение величины поступающих доходов на 50 и более процентов по сравнению с доходами на предыдущую отчетную дату (если поступление доходов в отчетном периоде предусмотрено условиями размещения).
- При наличии перечисленных условий организация образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

(Основание: абз. 2, 3, 4, 5, 9 п. 37, абз. 3 п. 38 ПБУ 19/02)

При выбытии ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.
(Основание: абз. 2 п. 26 ПБУ 19/02)
Депозитные вклады и сертификаты, признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счете 55 "Специальные счета в банках", субсчет 55-3 "Депозитные счета".
(Основание: Инструкция по применению Плана счетов)

Доходы и расходы

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н, Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н, Положением по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" ПБУ 2/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н.

Доходы

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются Доходы по основным видам деятельности, согласно Уставу и утвержденными кодами ОКВЭД
Доходы в виде арендной платы также отражаются в составе доходов по обычным видам деятельности.
(Основание: абз. 6 п. 4 ПБУ 9/99)

Дивиденды (доходы от участия в других организациях) включаются в состав доходов организации на дату распределения прибыли в сумме, определенной в соответствии с решением о распределении прибыли.
Если у организации отсутствует информация о сумме распределенных дивидендов (доходов от участия в других организациях) и (или) сумме подлежащего удержанию налога, дивиденды (доходы от участия в других организациях) включаются в состав доходов организации на дату их непосредственного получения в фактически поступившем размере.
(Основание: п. п. 6, 10.1, 12, 16 ПБУ 9/99, Письмо Минфина России от 19.12.2006 № 07-05-06/302)

Расходы

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности, перечень которых установлен в Учетной политике.
(Основание: п. п. 4, 5 ПБУ 10/99)

Активы, обязательства, доходы, расходы, выраженные в иностранной валюте

Учет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, и курсовых разниц ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте" (ПБУ 3/2006), утвержденным Приказом Минфина России от 27.11.2006 № 154н.
Пересчет в рубли выраженных в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, суммы доходов и расходов производится по официальному курсу этой валюты к рублю, устанавливаемому Банком России и действующему на дату совершения операции в иностранной валюте.
Пересчет по среднему курсу за период не производится.
(Основание: п. п. 4, 5, 6 ПБУ 3/2006)

Пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации и средств на банковских счетах, выраженной в иностранной валюте, в рубли производится только на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату. По мере изменения курса пересчет не производится.

(Основание: п. 7 ПБУ 3/2006)

3. Финансово-хозяйственная деятельность фирмы

3.1. Характеристика деятельности предприятия за отчетный период.

3.1.1. Основным видом деятельности организации является:

- Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика ОКВЭД 71.12.2

- Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом ОКВЭД 68.20.2

3.1.2. Выручка за 2020 год по виду деятельности ОКВЭД 68.20.2 и сопутствующие составила 77 728 тыс. рублей. (без учета НДС). Чистая прибыль за 2020 год составила 6 469 тыс. рублей. Убытки на протяжении 2-х и более лет отсутствуют.

Расшифровка прочих доходов в 2020 году в сумме 238 683 662,17 рублей в том числе:

Прочие доходы 2020г	Сумма, руб.
Активы, полученные безвозмездно	237 000 000,00
Госпошлина (судебные расходы)	646 861,98
Неустойки/штрафы/пени за просрочку исполнения обязательств, иные нарушения условий договоров (СЛМ)	536 548,92
Проценты на остаток по банковскому счету	22 790,23
Резервы по сомнительным долгам	464 705,03
Списание избыточного резерва на отпуск по итогам года	37 389,31
Итого	238 683 662,17

Расшифровка прочих расходов в 2020 году: в сумме 18 320 526, 91 рублей в том числе:

Прочие расходы 2020 год	Сумма, руб.
Банковская комиссия за валютный контроль	800,00

Банковские расходы по РКО	85 360,86
Госпошлина (судебные расходы)	43 294,00
Госпошлина за госуд. регистрацию (оплата сборов)	26 280,00
Налог на имущество	12 973 189,00
Неустойки/штрафы/пени за просрочку исполнения обязательств, иные нарушения условий договоров	9 628,19
Резервы по сомнительным долгам	3 862 000,08
СЛМ - Прочие доходы (расходы), не принимаемые в НУ	1 313 994,78
Спецедежда для сотрудников	4 983,34
Списание выделенного НДС на прочие расходы	996,66
Итого	18 320 526,91

3.1.3. Сумма дебиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2020 года составила 3 146 794 тыс. руб. Просроченная дебиторская задолженность на отчетную дату у организации отсутствует.

3.1.4. Сумма кредиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2020 года составила 19 675 тыс. рублей. Просроченной кредиторской задолженности организация не имеет.

4. Социальные показатели

№ п/п	Показатель	За 2020г.
1	Среднесписочная численность работников	2
2	Заплаты на оплату труда (тыс. рублей) за 2020 год	2 656
3	Сумма начисленных налогов и сборов с фонда оплаты труда (тыс. рублей)	683

Начисление заработной платы производится согласно штатному расписанию, трудовым договорам и действующему Положению о премировании и материальном стимулировании сотрудников.

Иных выплат в пользу сотрудников произведено в 2020 году не было.

Вознаграждения, выплачиваемые основному управленческому персоналу

За 2020 год

(тыс. руб.)

Виды вознаграждений	Сумма
Краткосрочные вознаграждения, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты	-
Оплата труда, произведенная в отчетном периоде	1 620
Оплата труда за отчетный период, подлежащая выплате после отчетной даты	-
Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды за отчетный период	407

За 2019 год

(тыс. руб.)

Виды вознаграждений	Сумма
Краткосрочные вознаграждения, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты	-
Оплата труда, произведенная в отчетном периоде	344
Оплата труда за отчетный период, подлежащая выплате после отчетной даты	-
Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды за отчетный период	104

Долгосрочные вознаграждения персоналу в 2020 году не выплачивались.

5. Сведения о собственном капитале Общества:

На последний день анализируемого периода (31.12.2020) собственный капитал организации равнялся 17 591 тыс. руб. За 2020 год собственный капитал организации увеличился на 6 469 тыс. руб.

Чистые активы организации на 31.12.2020 значительно превышают уставный капитал. Данное соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Превышение чистых активов над уставным капиталом и в то же время их увеличение за период говорит о хорошем финансовом положении организации по данному признаку.

6. События после отчетной даты:

Отчет по событиям, произошедшим после отчетной даты

N п/п	Событие	Наличие (да/нет)	Описание (комментарий)

I	II	III	IV
1	Имело ли место приобретение голосующих акций (доли) и/или доли в уставном капитале другого юридического лица	Нет	
2	Имело ли место отчуждение голосующих акций (доли) и/или доли в уставном капитале другого юридического лица	Нет	
3	Приняты ли после отчетной даты решения об учреждении нового и/или прекращении участия в другом юридическом лице, а также прекращение деятельности (ликвидация) дочернего общества	Нет	
4	Имел ли место выпуск акций или другое изменение уставного капитала компании	Нет	
5	Произошли ли после отчетной даты другие изменения в составе статей капитала компании (кроме прибыли/убытка за период)	Нет	
6	Приняты ли после отчетной даты решения о выплате дивидендов дочерними и зависимыми обществами компании	Нет	
7	Приняты ли после отчетной даты решения о выплате компанией дивидендов в пользу акционеров компании	Нет	
8	Происходили ли изменения в составе акционеров (учредителей, участников) компании	Нет	
9	Происходили ли изменения в структуре и составе руководства (исполнительных органов) компании	Нет	
10	Происходили ли изменения в структуре компании	Нет	
11	Произошли ли существенные изменения в принципах ценообразования	Нет	

12	Имели ли место выездные налоговые проверки и каков их результат. Вынесены ли решения налоговыми органами в отношении проверок, осуществленных ранее, и каков их результат	Нет	
13	Имели ли место судебные иски, поданные/полученные компанией	ДА	
14	Вынесены ли решения по судебным разбирательствам, начатым ранее (вплоть до отчетной даты), и каков их результат	ДА	<p>A40-56955/2020 от 25.05.2020 = 220 406,50 руб.</p> <p>A40-57486/2020 от 04.08.20 руб. = 65 358, 17руб.</p> <p>A40-114297/2020 от 04.09.2020 = 563 967, 74 руб.</p> <p>A40-120276/2020 от 18.09.2020 = 72 192,86 руб.</p> <p>A40-164151/2020 от 13.11.2020 = 80 521,50 руб.</p> <p>A40-198893/2020 от 21.01.2021 = 498 193,84</p> <p><u>Иски</u></p>

		Удовлетворены полностью
15	Были ли после отчетной даты идентифицированы сомнительные авансы выданные, отраженные на балансе на отчетную дату	Нет
16	Обнаружены ли после отчетной даты существенные ошибки в бухгалтерском учете	Нет

7. Информация об отложенных активах и обязательствах:

Обществом применены основные принципы и алгоритмы расчетов по ПБУ 18/02 с использованием балансового метода с отражением в учете постоянных и временных разниц: отложенный налог на отчетную дату рассчитывается как произведение сальдо временных разниц по виду актива (обязательства) и текущей ставки налога на прибыль;

- ✓ при наличии обособленных подразделений, применяющих разные ставки налога, рассчитывается взвешенная ставка исходя из показателей, определенных НК РФ;
- ✓ проводки формируются исходя из сравнения отложенного налога, рассчитанного на отчетную дату, и отложенного налога, рассчитанного на начало года. Временные разницы, отраженные и погашенные в отчетном периоде, не приводят к изменению величины отложенного налога, в этом случае проводки по счетам 09 и 77 не формируются;
- ✓ на признание отложенного налога влияют временные разницы, учтенные на всех счетах активов и обязательств. Доходы и расходы, отраженные на счетах 90 «Продажи», 91 «Прочие доходы и расходы» и 99 «Прибыли и убытки», для целей формирования бухгалтерской и налогооблагаемой прибыли учитываются в одном периоде, обобщенные на этих счетах временные разницы не приводят к признанию или погашению ОНА и ОНО;
- ✓ ПНР (ПНД) рассчитывается как произведение оборота постоянных разниц по счету налогооблагаемой прибыли (99.01.1 «Прибыли и убытки по деятельности с основной системой налогообложения») и текущей ставки налога. Аналитический учет постоянного налогового расхода (дохода) по видам активов и обязательств не требуется и не поддерживается.

Приказ Минфина России от 20.11.2018 № 236н о внесении изменений в ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (утв. приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н) с учетом поправок согласно приказу Минфина России от 19.04.2019 № 61н.

Отложенные налоговые активы на 31.12.2020 года составили 128 027 тыс. рублей. Отложенные налоговые обязательства на 31.12.2020 года составили 38 599 тыс. рублей.

Постоянный налоговое обязательство в 2020 году составил 47 136 тыс. рублей.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в соответствии с действующими в РФ стандартами бухгалтерского учета.

8. Информация о связанных сторонах

Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность ООО "Специализированный застройщик "Толмачевский"

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность в организации	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Тип, цели, объем операций со связанными сторонами
1	ООО «Смайэнкс Инвестиции»	119017, ГОРОД МОСКВА, НАБЕРЕЖНАЯ КАДАШЁВСКАЯ, ДОМ 6/1/2, СТРОЕНИЕ 1, ЭТ/ПОМ/КОМ 4/1/5	Участник, Взаимозависимы по Кодексу (п.2 ст.105.1 НК РФ)	07.11.2019	237 000 тыс. руб. – получено безвозмездно векселей, 187 тыс. руб. – аренда, 1 507 195 тыс. руб. – остаток задолженности по дог займа с процентами
2	Общество с ограниченной ответственностью "Смайэнкс Управление Активами"	119017, Москва г, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, этаж 5	Взаимозависимы по Кодексу (п.2 ст.105.1 НК РФ)	29.04.2019	Получено услуг управления 3 201 тыс. руб., сдано в аренду – 241 тыс. руб., получено безвозмездно векселей на 82 000 тыс. руб., остаток задолженности по договору займа - 2 166 869 тыс. руб.
3	Герасимов Валерий Николаевич	РФ, Генеральный директор	Взаимозависимы по Кодексу (п.2 ст.105.1 НК РФ)	16.10.2019	-
4	Тулупов Алексей Викторович	РФ, контролирующее лицо общества	Взаимозависимы по Кодексу (п.2 ст.105.1 НК РФ)	29.04.2019	-

Перечень субъектов, на которые ООО "Специализированный застройщик "Толмачевский" оказывает влияние, либо контролируемых ООО "Специализированный застройщик "Толмачевский"

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность в организации	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Тип, цели, объем операций со связанными сторонами
1					

Перечень субъектов, которые контролируются тем же лицом (непосредственно или через третьи организации), что и ООО "Специализированный застройщик "Толмачевский"

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность в организации	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Тип, цели, объем операций со связанными сторонами
1	ООО «Смайэнкс Холдинг»	119017, Москва г, Кадашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, этаж 3, помещение	Взаимозависимы по Кодексу (п.2 ст.105.1 НК РФ)	29.04.2019	Сдано в аренду – 237 тыс. руб., принято услуг – 73 тыс. руб.

		I, комната 16				
2	ООО «Смайэнкс Инжиниринг»	119017, Москва г, Калашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, этаж 3, помещение I, комната 1	Взаимозависимы по Кодексу (п.2 ст.105.1 НК РФ)	28.02.2020	-	
3	ООО «Смайэнкс Управление Активами»	119017, Москва г, Калашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, этаж 5	Взаимозависимы по Кодексу (п.2 ст.105.1 НК РФ)	29.04.2019	Получено услуг управления 3 201 тыс. руб., слано в аренду – 241 тыс. руб., получено безвозмездно векселей на 82 000 тыс. руб., остаток задолженности по договору займа - 2 166 869 тыс. руб.	
4	ООО «Смайэнкс»	119017, Москва г, Калашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, этаж 5, помещение II, комната 9	Взаимозависимы по Кодексу (п.2 ст.105.1 НК РФ)	29.04.2019	Сдано в аренду 180 тыс. руб.	
5	ООО «Сушевский Вал»	119017, Москва г, Калашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, этаж 4, помещение I, комната 27	Взаимозависимы по Кодексу (п.2 ст.105.1 НК РФ)	29.04.2019	Сдано в аренду – 171 тыс. руб.	
6	ООО «Специализированный застройщик Академика Королева»	119017, Москва г, Калашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, этаж 3, помещение I, комната 26	Взаимозависимы по Кодексу (п.2 ст.105.1 НК РФ)	29.04.2019	Сдано в аренду – 167 тыс. руб.	
7	ООО «Специализированный застройщик «Слободской»	111033, Москва г., Слободской пер., дом №6, строение 13, этаж 1, помещение 1, комната 1	Взаимозависимы по Кодексу (п.2 ст.105.1 НК РФ)	05.08.2019	-	
8	ООО «Специализированный застройщик «Второй»	119017, Москва г, Калашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, этаж 2, помещение I, комната 7 (часть)	Взаимозависимы по Кодексу (п.2 ст.105.1 НК РФ)	11.10.2019	Сдано в аренду – 254 тыс. руб.	
9	ООО «Брикстон»	119017, Москва г, Калашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, этаж 2, помещение I, комната 7 (часть)	Взаимозависимы по Кодексу (п.2 ст.105.1 НК РФ)	29.04.2019	Сдано в аренду – 174 тыс. руб., Принято работ – 6440 тыс. руб.	
10	ООО «Смайэнкс Констракшн»	119017, г. Москва, набережная Калашёвская, дом 6/1/2, строение 1, эт/пом/ком 6/1/34	Взаимозависимы по Кодексу (п.2 ст.105.1 НК РФ)	29.04.2019	Сдано в аренду – 201 тыс. руб.	
11	ООО «Смайэнкс Инвестиции»	119017, Москва г, Калашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, этаж 4, помещение I, комната 5	Взаимозависимы по Кодексу (п.2 ст.105.1 НК РФ)	29.04.2019	Сдано в аренду – 201 тыс. руб. 237 000 тыс. руб. – получено безвозмездно векселей, 187 тыс. руб. – аренда, 1 507 195 тыс. руб. – остаток задолженности по дог займа с процентами	
12	ООО «Специализированный застройщик «Чистые Пруды»	105120, ГОРОД МОСКВА, ПЕРЕУЛОК НАСТАВНИЧЕСКИЙ, ДОМ 17, СТРОЕНИЕ 1, ЭТ/ПОМ/КОМ 1/1/42	Взаимозависимы по Кодексу (п.2 ст.105.1 НК РФ)	17.08.2020	-	

13	ООО «Служба Комфорта Смайнэкс»	109428, Москва г, Рязанский пр-кт, дом № 10, строение 18, этаж надстройка 2, комната 2	Взаимозависимы по Кодексу (п.2 ст.105.1 НК РФ)	26.09.2019	-
14	ООО «Смайнэкс Лэндмарк Менеджмент»	119017, Москва г, Калашёвская наб, дом № 6/1/2, строение 1, этаж 5, поещение 1, комната 26	Взаимозависимы по Кодексу (п.2 ст.105.1 НК РФ)	29.04.2019	Сдано в аренду – 508 тыс. руб.
15	ООО «Булочно-кондитерский холдинг «Коломенский»	115230, Москва г, Хлебозаводский проезд, дом № 7, этаж 2, комната 14	Взаимозависимы по Кодексу (п.2 ст.105.1 НК РФ)	16.04.2020	-
16	ЗАО «Булочно-кондитерский комбинат «Коломенский»	115230, Москва г, Хлебозаводский проезд, дом № 7	Взаимозависимы по Кодексу (п.2 ст.105.1 НК РФ)	29.04.2019	-
17	ЗАО «Деловский хлеб»	143530, Московская обл, Истринский р-н, Деловск г, Главная 1-я ул, дом № 4	Взаимозависимы по Кодексу (п.2 ст.105.1 НК РФ)	29.04.2019	-
18	ООО «Коломенское поле»	143530, Московская обл, Истринский р-н, Деловск г, Главная 1-я ул, дом № 4, этаж 2, помещение 115	Взаимозависимы по Кодексу (п.2 ст.105.1 НК РФ)	29.04.2019	-
19	ООО «Торговый дом «Коломенский»	115230, Москва г, Хлебозаводский проезд, дом № 7, строение 10, этаж 2, помещение 201	Взаимозависимы по Кодексу (п.2 ст.105.1 НК РФ)	26.09.2019	-
20	ООО «Служба Комфорта Парка Мира»	129626, Москва г, Мира пр-кт, дом № 102, строение 24, этаж подвал, комната 3	Взаимозависимы по Кодексу (п.2 ст.105.1 НК РФ)	02.04.2020	-
21	ООО «Джаз. Служба комфорта Смайнэкс»	119017, г. Москва, набережная Калашёвская, дом 6/1/2, строение 1, эт/пом/ком 3/1/25	Взаимозависимы по Кодексу (п.2 ст.105.1 НК РФ)	03.09.2020	-
22	ООО «Хлебозавод Балашки»	143530, Московская обл, Истра г, Деловск г, Главная 1-я ул, дом № 4, этаж 2, комната 14	Взаимозависимы по Кодексу (п.2 ст.105.1 НК РФ)	03.11.2020	-



Генеральный директор _____ Герасимов В. А.