



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

**«ОЦЕНКА. КОНСАЛТИНГ. АУДИТ.»**

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**  
по бухгалтерской отчетности  
общества с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик  
«Строитель»  
за 2020 год



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ОЦЕНКА. КОНСАЛТИНГ. АУДИТ.»

УЧАСТНИКУ  
общества с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик «СТРОИТЕЛЬ»

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строитель» (ОГРН 1151840005195, 426053, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Ворошилова, дом 37А, офис 13, 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 и отчета о движении денежных средств за 2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строитель» 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 раскрыта 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**

Сопоставимые показатели годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строитель» не были проаудированы. Однако мы получили достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении того, что остатки на начало периода не содержат искажений, оказывающих существенное влияние на бухгалтерскую отчетность за текущий период.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ОЦЕНКА. КОНСАЛТИНГ. АУДИТ.»

### **Ответственность руководства 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 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 руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ОЦЕНКА. КОНСАЛТИНГ. АУДИТ.»

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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

Директор

М.Ю. Ермаков

Руководитель задания по аудиту,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение

В.В. Смирнова

Аудиторская организация:  
ООО «Оценка.Консалтинг.Аудит.»,  
ОГРН 1061831041260,  
426008, УР, г. Ижевск, ул. К.Маркса, 300а,  
член саморегулируемой организации аудиторов:  
Саморегулируемая организация  
аудиторов Ассоциация «Содружество».  
ОРНЗ 11206047071.

«30» апреля 2021 года

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬ"</b>	по ОКПО	39393010		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	1840039661		
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) <b>426053, Удмуртская Респ, Ижевск г, Ворошилова ул, д. № 37А, оф. 13</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ООО Оценка Консалтинг Аудит</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	1831117962		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1061831041260		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
т 1	Прочие внеоборотные активы	1190	40 863	-	-
т 1	в том числе: «Многоквартирный жилой дом на улице Семнадцатая в Ленинском районе г. Ижевска»		124	-	-
т 1	Многокварт-й ж/д на пересечении ул Шестнадцатая и Семнадцатая в Ленинском р-не гор Ижевска		40 739	-	-
	Итого по разделу I	1100	40 863	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
т 2	Запасы	1210	7 609	1 381	6 022
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
т 3	Дебиторская задолженность	1230	65 896	28	21
	в том числе: Обязательства дольщиков		47 676	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-

5

Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	236	39	120
Прочие оборотные активы	1260	3 754	408	865
в том числе:				
Проценты по договорам займов		2 248	-	-
Итого по разделу II	1200	77 496	1 857	7 027
<b>БАЛАНС</b>	1600	118 359	1 857	7 027

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	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	(2)	1	(14)
	Итого по разделу III	1300	8	11	(4)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	52 065	1 732	3 557
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	52 065	1 732	3 557
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
т 3	Заемные средства	1510	2 104	-	1 200
т 3	Кредиторская задолженность	1520	16 507	114	2 275
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	47 676	-	-
	в том числе: Обязательства по передаче квартир дольщикам		47 676	-	-
	Итого по разделу V	1500	66 286	114	3 475
	<b>БАЛАНС</b>	1700	118 359	1 857	7 027

Руководитель

(подпись)

Ардашев Олег  
Вениаминович

(расшифровка подписи)

21 марта 2021 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬ"	ИНН	39393010		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	1840039661		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКФС / 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		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	-	8 421
	Себестоимость продаж	2120	-	(8 032)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	389
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	389
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	7	-
	Прочие расходы	2350	(10)	(289)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(3)	100
	Налог на прибыль	2410	-	(84)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(3)	16



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	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	(3)	16
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Ардашев Олег  
Вениаминович

(расшифровка подписи)

21 марта 2021 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2020
39393010		
1840039661		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью  
**СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

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	-	-	-	(14)	(4)
<u>За 2019 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	16	16
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	16	16
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	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	10	-	-	-	1	11
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	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(4)	(4)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	(4)
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	-	-	-	(2)	8

**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
<b>Капитал - всего</b>				На 31 декабря 2019 г.
до корректировок	3400	(4)	16	(1)
корректировка в связи с:	3410	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-
исправлением ошибок	3500	(4)	16	(1)
после корректировок				
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	(14)	16	(1)
корректировка в связи с:	3411	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	-	-
исправлением ошибок	3501	(14)	16	(1)
после корректировок				
по другим статьям капитала	3402	-	-	-
до корректировок	3412	-	-	-
корректировка в связи с:	3422	-	-	-
изменением учетной политики	3502	-	-	-
исправлением ошибок				
после корректировок				

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	8	11	(4)



Руководитель  
 Ардашев Олег  
 Вениаминович  
 (расшифровка подписи)

21 марта 2021 г.

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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710005</b>		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ</b>	по ОКПО	31	12	2020
Идентификационный номер налогоплательщика	<b>ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬ"</b>	ИНН	<b>39393010</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>1840039661</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>71.12.2</b>		
Единица измерения:	<b>в тыс. рублей</b>	по ОКЕИ	12300	16	
			<b>384</b>		


Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	-	7 667
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	7 667
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(50 136)	(5 923)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(49 861)	(5 856)
в связи с оплатой труда работников	4122	(17)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(258)	(67)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(50 136)	1 744
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
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	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	52 665	3 290
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	52 665	3 290
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(2 332)	(5 115)
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	(2 332)	(5 115)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	50 333	(1 825)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	197	(81)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	39	120
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	236	39
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)



Ардашев Олег  
Вениаминович  
(расшифровка подписи)

21 марта 2021 г.



15

## Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год ООО СЗ «Строитель»

### 1. Общие сведения о деятельности.

#### 1.1 Общая информация.

Полное фирменное название :Общество с ограниченной ответственностью

Специализированный застройщик «Строитель» создано 30.04.2015

Сокращенное фирменное название: ООО СЗ «Строитель»

Наименование на иностранном языке отсутствует.

Место нахождения предприятия: Россия

Юридический и фактический адрес:

426000, Удмуртская Респ, Ижевск, Ворошилова,37А, офис 13.

ОГРН: 1151840005195

ИНН: 1840039661

КПП: 184101001

ОКПО 39393010

ОКТМО 94701000

ОКАТО 94401385000

ОКВЭД 71.12.2

ОКФС 16

ОКОПФ 12300

Основной вид деятельности: 71.12.2 – Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

#### 1.2 Структура уставного капитала.

Уставный капитал: 10 000,00 (Десять тысяч) рублей, оплачен полностью.

#### 1.2 Информация об органах управления

Участниками общества являются:

Ардашев Олег Вениаминович физическое лицо доля в Уставном капитале 100%.



Выплаты дивидендов в 2020г не было.

1.3 Информация о связанных сторонах, в соответствии с ПБУ №11/2008:

Перечень связанных сторон	Характер отношений
ИП Ардашев Олег Вениаминович	Ардашев Олег Вениаминович учредитель 100%
Ардашева Людмила Георгиевна	Взаимозависимое лицо

В 2020г операции, проводимые в отчетном периоде со связанными сторонами

Контрагент	Договор	Виды операций	Объем операций руб.	Сальдо на конец, руб.
Ардашев Олег Вениаминович ИП	ОС01/02-2020 27.02.2020	ЗАЙМ	49 615 000,00	49 615 000,00
Ардашев Олег Вениаминович ИП	ОС01/03-2020 17.03.2020	ЗАЙМ	2 450 000,00	2 450 000,00
Ардашев Олег Вениаминович ИП	№1/02-20 от 03.02.2020	Аренда земли	5 500 000,00	5 500 000,00
Ардашев Олег Вениаминович ИП	№С02/09-20 от 01.09.2020	/Юр усл/	600 000,00	600 000,00
Ардашев Олег Вениаминович ИП	№3/10-20 от 01.10.2020	Услуги агента	2 383 787,50	2 383 787,50
Ардашева Людмила Георгиевна	№9 от 07.03.2018 (16%)	ЗАЙМ	965 000,00	0
Ардашева Людмила Георгиевна	№4 (16%) от 16.01.2017	ЗАЙМ	275 000,00	0
Ардашева Людмила Георгиевна	№5 (16%) от 29.05.2017	ЗАЙМ	50 000,00	0
Ардашева Людмила Георгиевна	№6 (16%) от 06.09.2017	ЗАЙМ	100 000,00	0
Ардашева Людмила Георгиевна	№8 (16%) от 17.01.2018	ЗАЙМ	182 000,00	0
ООО ПБ ЛИРА	№ПБС02/06-2020 от 01.06.2020 /авт над/	Авторский надзор	170 625,00	170 625,00
ООО ПБ ЛИРА	ПСБ01/11/2019 от 01.11.2019	ПРОЕКТ	3 550 000,00	
ООО «Металлург»	Общий участник, общий руководитель	НЕТ		
ООО «Металлург-18»	Общий участник, общий руководитель	НЕТ		
ООО «Металлург-5»	Общий участник, общий руководитель	НЕТ		

Сведения о бенефициарных владельцах ООО СЗ «Строитель»

Бенефициарным владельцем ООО СЗ «Строитель» является Ардашев Олег Вениаминович-гражданство РФ

ИНН 183104798425

Списочная численность-1 чел

Вознаграждение выплаченное основному управленческому персоналу:

В 2020г- 20 082,52. руб

Задолженность управленческому персоналу по выплате вознаграждения составляет на 31.12.2020г- 2 414,38 руб.

Начислено страховых взносов - 6 794,05 руб.

Задолженность по страховым взносам- 1 357,77 руб.

## 2. Учетная политика

Бухгалтерская отчетность общества сформирована, исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности согласно требованиям и по формам, утвержденным приказом Минфина РФ №66н.

Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», а так же принятых в соответствии с ним Положений по бухгалтерскому учету, утвержденных приказами Минфина России,

Учетная политика организации сформирована исходя из общепринятых допущений имущественной обособленности, непрерывной деятельности, последовательности применения учетной политики и временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

### 2.1 Принятые организацией сроки полезного использования объектов основных средств.

Согласно утвержденному документу в организации применяется линейный метод амортизации основных средств и нематериальных активов исходя из сроков полезного использования.

### 2.2 Способы оценки материальных запасов.

Стоимость материально-производственных запасов, готовой продукции осуществляется по фактической себестоимости; списание материально-производственных запасов в производство производится по цене приобретения ТМЦ.

### 2.3 Порядок признания доходов и расходов

#### Доходы

Доход ООО СЗ Строитель по основному виду деятельности определяется как доход по экономии при завершении строительства при вводе в эксплуатацию жилых многоэтажных домов. Расходы на строительство жилого дома учитываются на сч 08.3 по этапам работ.

Экономия при завершении строительства определяется при подписании акта-приема передачи квартиры путем списания стоимости объекта строительства пропорционально стоимости квадратного метра.

## 2.4

Проценты по долговым обязательствам учитываются организацией на счете 97.21 и списываются в состав прочих расходов.

Дополнительные расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся.

## 3. Финансово-хозяйственная деятельность.

### 3.1 Внеоборотные активы

Состав основных средств -0

### 3.2 Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	На конец периода
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	-	40 863	-	-	40 863
	5250	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
Многокварт-й ж/д на пересечении ул Шестнадцатая и Семнадцатая в Ленинском р-не гор Ижевска	5241	за 2020г.	-	40 739	-	-	40 739
	5251	за 2019г.	-	-	-	-	-
«Многоквартирный жилой дом на улице Семнадцатая в Ленинском районе г. Ижевска»	5242	за 2020г.	-	124	-	-	124
	5252	за 2019г.	-	-	-	-	-

### 3.3 Доходы и расходы

По основному виду деятельности – 0 руб.

### 3.4 Дебиторская задолженность

Обязательства дольщиков по договорам ДДУ - 47 675 750,00руб.

Авансы выданные - 18 213 580,29руб.

### 3.5 Кредиты и займы

Кредитор	Договор краткорочного займа	Срок погашения	Сальдо на начало	Погашено руб	Поступило руб	Остаток на конец руб
ИП Ардашев Олег Вениаминович	ОС01/02-2020 займ от 27.02.2020	31.12.2022			49 615 000,00	49 615 000,00
ИП Ардашев Олег Вениаминович	ОС01/03-2020 займ от 17.03.2020	31.12.2022			2 450 000,00	2 450 000,00

### 3.6 Прочие оборотные активы

Аренда земельного участка-617 647,80

Госпошлина-264 000,00

Кадастровые работы-64 339,68

Проценты займ-2 248 044,38

Прочие затраты-20 400,00

Электроснабжение-539 802,31

### 3.7 Получено по договорам ДДУ на эскроу-счет в 2020г - 30 642 311,00 руб.

Зарегистрировано договоров с эскроу-счетами на сумму в 2020г- 47 675 750,00 руб.

### 4. События после отчетной даты

В марте 2020 года произошли серьезные изменения на глобальных рынках, связанные с объявленной пандемией коронавируса COVID-19. Вместе с другими факторами это привело к значительному снижению цены на нефть и биржевых показателей, а также к ослаблению курса рубля. Кроме того, в конце марта 2020 года Правительство РФ ввело предупредительные меры против распространения коронавируса COVID-19 в стране. По оценке руководства общества, это обстоятельство не окажет существенного негативного влияния на финансовые результаты и финансовое положение компании в будущем.

### 5. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы.

Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы, в соответствии с ПБУ 8/2010 по состоянию на 31 декабря 2020г отсутствуют.

6. Информация по прекращаемой деятельности.

Бухгалтерская отчетность подготовлена, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и руководства Общества отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Общества.

7. Информация об изменении оценочных значений.

Резерв под снижение стоимости МПЗ не создавался ввиду отсутствия признаков обесценения МПЗ.

8. Информация об исправлении ошибок в бухгалтерском учете и отчетности.

В отчетном году не были обнаружены существенные ошибки, относящиеся к предыдущим отчетным периодам.

9. Учет расчетов по налогу на прибыль.

ООО СЗ «Строитель» в 2020г применяет режим налогообложения по упрощенной системе с объектом «доходы уменьшенные на величину расходов».

10. Основные выводы.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности. Большая часть финансовых показателей деятельности общества соответствует нормам рекомендуемых значений, что свидетельствует об устойчиво-стабильном финансовом состоянии способности предприятия рассчитываться по своим обязательствам своевременно и в полной мере. Финансово-хозяйственная деятельность общества по итогам 2020г заслуживает удовлетворительной оценки.

Директор

«23» 04



Ардашев О.В.

**1. Основные средства**  
**1.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость		накопленная амортизация		Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5210	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5201	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 1.2. 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.	-	40 863	-	-	40 863
	5250	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе: Многокварт-й ж/д на пересечении ул Шестнадцатая и Семнадцатая в Ленинском р-не гор Ижевска	5241	за 2020г.	-	40 739	-	-	40 739
	5251	за 2019г.	-	-	-	-	-
«Многоквартирный жилой дом на улице Семнадцатая в Ленинском районе г. Ижевска»	5242	за 2020г.	-	124	-	-	124
	5252	за 2019г.	-	-	-	-	-

## 1.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

## 1.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель  
 Ардашев Олег  
 Вениаминович  
 (расшифровка подписи)

(подпись)

21 марта 2021 г.



## 2. Запасы

### 2.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		Убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2020г.	1 381	-	21 100	(14 872)	-	-	X	7 609	-	
	5420	за 2019г.	6 022	-	3 584	(8 224)	-	-	X	1 381	-	
в том числе:												
	Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	23	-	21 100	(13 514)	-	-	21 105	-	
Готовая продукция	5421	за 2019г.	23	-	-	-	-	-	-	23	-	
	5422	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2019г.	5 014	-	3 210	(8 224)	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	1 358	-	-	(1 358)	-	-	-	1 358	-	
	5425	за 2019г.	984	-	374	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5408	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5428	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

## 2.2. Запасы в залоге

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



Руководитель  
Ардашев Олег  
Вениаминович  
(расшифровка подписи)

21 марта 2021 г.

**3. Дебиторская и кредиторская задолженность**  
**3.1. Наличие и движение дебиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам				
															учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2020г.	28	-	65 875	-	-	(7)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2019г.	21	-	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5511	за 2020г.	-	-	47 683	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5512	за 2020г.	28	-	18 193	-	-	(7)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2019г.	21	-	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2020г.	28	-	65 875	-	-	(7)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2019г.	21	-	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



## 3.4. 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	-	-	-



Ардашев Олег  
Вениаминович  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

21 марта 2021 г.

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	-	0,00
Расходы на оплату труда	5620		
Отчисления на социальные нужды	5630		
Амортизация	5640		
Прочие затраты	5650		374,00
Итого по элементам	5660		374,00
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	1358	4 640,00
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1358	5 014,00

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

**5. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	30 642	-	-
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
5810	5810	-	-	-
Выданные - всего				
в том числе:				
5811	5811	-	-	-



Ардашев Олег  
Вениаминович  
(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

21 марта 2021 г.



Прошито, пронумеровано и скреплено  
печатью на \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ листах

Директор  
ООО «Оценка.Консалтинг.Аудит.»

\_\_\_\_\_ Ермаков М.Ю.