

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
независимого аудитора
о бухгалтерской (финансовой) отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«Строительная компания «Реконструкция Инвест»
за 2020 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам
Общества с ограниченной ответственностью
«Строительная компания «Реконструкция Инвест»

Мнение с оговоркой

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности **Общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Реконструкция Инвест»** (ОГРН 1075260022860, адрес: 603006, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Ошарская ул., дом 14, корпус В), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики

По нашему мнению, за исключением влияния обстоятельства, изложенного в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение **Общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Реконструкция Инвест»** 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 с оговоркой

Затраты Компании на строительство жилого дома, предназначенного для продажи, отражены в бухгалтерском балансе в составе основных средств, что не предусмотрено нормами российской системы бухгалтерского учета (РСБУ). По нашему мнению, данный актив должен классифицироваться в составе оборотных активов. Указанная классификация данного актива применяется в учете Компании начиная с 2018 года. Таким образом, в отчетности на 31.12.2020 значение показателя Основные средства должно быть уменьшено на сумму 30 181 тыс. руб.; на 31.12.2019 г. на сумму 794 829 тыс. руб.; на 31.12.2018 на 406 106 тыс. руб., а стоимость запасов увеличена на эти же суммы.

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит 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 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 с оговоркой.

Важные обстоятельства

Не изменяя мнения о достоверности бухгалтерской отчетности, мы обращаем внимание на информацию, изложенную в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах о том, что аудитуемая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества, является исправленной в связи с дополнением Пояснений существенной информацией.

Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим вопросом.

Ответственность руководства и участников 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 (финансовой) 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.

Участники несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

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:

- а) 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;

- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность 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 (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;
- д) 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 участниками аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о значимых вопросах, выявленных в ходе аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

**Руководитель аудиторской организации
Генеральный директор**

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «ЭНЭКО»,
ОГРН 5147746167773,
125284, г. Москва, Хорошевское ш., д. 32А, офис 417,
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»,
ОРНЗ 11606057043



Орлова Т.А.

«28» апреля 2021 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

| | | | | |
|--|--------------------------|----------------------|-----------|-------------|
| | | Коды | | |
| | | 0710001 | | |
| | | 31 | 12 | 2020 |
| Организация ООО "СК "Реконструкция Инвест" | Дата (число, месяц, год) | | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | по ОКПО | 82371022 | | |
| Вид экономической деятельности Подготовка строительной площадки | ИНН | 5260204485 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная | по ОКВЭД 2 | 43.12 | | |
| Единица измерения: в тыс. рублей | по ОКФС / ОКФС | 12300 | 16 | |
| Местонахождение (адрес) 603006, Нижегородская обл, Нижний Новгород г, Ошарская ул, д. № 14в | по ОКЕИ | 384 | | |
| Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ | | | | |
| Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "ЭНЕКО" | | | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора | ИНН | 7701409098 | | |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора | ОГРН/ОГРНИП | 5147746167773 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. |
|-----------|--|-------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | АКТИВ | | | | |
| | I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Нематериальные активы | 1110 | - | - | - |
| | Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| | Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| | Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| | Основные средства | 1150 | 50 239 | 814 418 | 425 695 |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| | Финансовые вложения | 1170 | - | - | - |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | 66 817 | 64 412 | 54 831 |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | - |
| | Итого по разделу I | 1100 | 117 056 | 878 830 | 480 526 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Запасы | 1210 | 600 256 | 6 | - |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | - | 69 128 | 22 991 |
| | Дебиторская задолженность | 1230 | 56 428 | 48 741 | 70 898 |
| | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | 57 541 | 68 050 | 68 050 |
| | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 6 740 | 4 807 | 143 416 |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | 102 | 42 | 2 |
| | Итого по разделу II | 1200 | 721 067 | 190 774 | 305 357 |
| | БАЛАНС | 1600 | 838 123 | 1 069 604 | 785 883 |

| 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 | 10 000 | 10 000 | 10 000 |
| | Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | - | - | - |
| | Переоценка внеоборотных активов | 1340 | - | - | - |
| | Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | - | - | - |
| | Резервный капитал | 1360 | - | - | - |
| | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | (210 370) | (145 277) | (142 206) |
| | Итого по разделу III | 1300 | (200 370) | (135 277) | (132 206) |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1410 | 706 772 | 755 396 | 674 478 |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | 21 197 | 23 824 | 14 882 |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1450 | - | - | - |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 727 969 | 779 220 | 689 360 |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1510 | 293 394 | 254 884 | 217 546 |
| | Кредиторская задолженность | 1520 | 17 130 | 170 777 | 11 182 |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1540 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1550 | - | - | - |
| | Итого по разделу V | 1500 | 310 524 | 425 661 | 228 728 |
| | БАЛАНС | 1700 | 838 123 | 1 069 604 | 785 883 |



Руководитель

(подпись)

Мальцев Алексей Сергеевич

(расшифровка подписи)

16 апреля 2021 г.

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

| | | | | | |
|---|--|--------------------------|-------------------|--------------|-------------|
| | | Дата (число, месяц, год) | Коды | | |
| | | Форма по ОКУД | 0710002 | | |
| Организация ООО "СК "Реконструкция Инвест" | | по ОКПО | 31 | 12 | 2020 |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН | 82371022 | | |
| Вид экономической деятельности Подготовка строительной площадки | | по ОКВЭД 2 | 5260204485 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная | | по ОКОПФ / ОКФС | 43.12 | 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 | 332 962 | 1 990 |
| | Себестоимость продаж | 2120 | (324 882) | - |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | 8 080 | 1 990 |
| | Коммерческие расходы | 2210 | (31 217) | - |
| | Управленческие расходы | 2220 | (4 342) | (1 125) |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | (27 479) | 865 |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| | Проценты к получению | 2320 | 3 743 | 3 743 |
| | Проценты к уплате | 2330 | (46 821) | (7 649) |
| | Прочие доходы | 2340 | 3 275 | 265 |
| | Прочие расходы | 2350 | (2 841) | (935) |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | (70 123) | (3 711) |
| | Налог на прибыль | 2410 | 5 030 | 640 |
| | в том числе: | | | |
| | текущий налог на прибыль | 2411 | - | - |
| | отложенный налог на прибыль | 2412 | 5 030 | 640 |
| | Прочее | 2460 | - | - |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | (65 093) | (3 071) |

| 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 | (65 093) | (3 071) |
| | Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |



Руководитель

(подпись)

Мальцев Алексей
Сергеевич

(расшифровка подписи)

16 апреля 2021 г.

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

Организация ООО "СК "Реконструкция Инвест"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Подготовка строительной площадки

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

| Коды | | |
|------------|----|------|
| 0710004 | | |
| 31 | 12 | 2020 |
| 82371022 | | |
| 5260204485 | | |
| 43.12 | | |
| 12300 | 16 | |
| 384 | | |

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 | 10 000 | - | - | - | (142 206) | (132 206) |
| <u>За 2019 г.</u> | | | | | | | |
| Увеличение капитала - всего: | 3210 | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3211 | X | X | X | X | - | - |
| переоценка имущества | 3212 | X | X | - | X | - | - |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3213 | X | X | - | X | - | - |
| дополнительный выпуск акций | 3214 | - | - | - | X | X | - |
| увеличение номинальной стоимости акций | 3215 | - | - | - | X | - | X |
| реорганизация юридического лица | 3216 | - | - | - | - | - | - |
| Уменьшение капитала - всего: | 3220 | - | - | - | - | (3 072) | (3 072) |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3221 | X | X | X | X | (3 072) | (3 072) |
| переоценка имущества | 3222 | X | X | - | X | - | - |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3223 | X | X | - | X | - | - |
| уменьшение номинальной стоимости акций | 3224 | - | - | - | X | - | - |
| уменьшение количества акций | 3225 | - | - | - | X | - | - |
| реорганизация юридического лица | 3226 | - | - | - | - | - | - |
| дивиденды | 3227 | X | X | X | X | - | - |

| Наименование показателя | Код | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|--|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|-----------|
| Изменение добавочного капитала | 3230 | X | X | - | - | - | X |
| Изменение резервного капитала | 3240 | X | X | X | - | - | X |
| Величина капитала на 31 декабря 2019 г. | 3200 | 10 000 | - | - | - | (145 277) | (135 277) |
| <u>За 2020 г.</u> | | | | | | | |
| Увеличение капитала - всего: | 3310 | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3311 | X | X | X | X | - | - |
| переоценка имущества | 3312 | X | X | - | X | - | - |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3313 | X | X | - | X | - | - |
| дополнительный выпуск акций | 3314 | - | - | - | X | X | - |
| увеличение номинальной стоимости акций | 3315 | - | - | - | X | - | X |
| реорганизация юридического лица | 3316 | - | - | - | - | - | - |
| Уменьшение капитала - всего: | 3320 | - | - | - | - | (65 093) | (65 093) |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3321 | X | X | X | X | (65 093) | (65 093) |
| 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 | 10 000 | - | - | - | (210 370) | (200 370) |

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

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2018 г. | Изменения капитала за 2019 г. | | На 31 декабря 2019 г. |
|---|------|-----------------------|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | | | за счет чистой прибыли (убытка) | за счет иных факторов | |
| Капитал - всего | | | | | |
| до корректировок | 3400 | (132 206) | (3 072) | 1 | (135 277) |
| корректировка в связи с: | | | | | |
| изменением учетной политики | 3410 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3420 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3500 | (132 206) | (3 072) | 1 | (135 277) |
| в том числе: | | | | | |
| нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): | | | | | |
| до корректировок | 3401 | (142 206) | (3 072) | 1 | (145 277) |
| корректировка в связи с: | | | | | |
| изменением учетной политики | 3411 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3421 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3501 | (142 206) | (3 072) | 1 | (145 277) |
| по другим статьям капитала | | | | | |
| до корректировок | 3402 | - | - | - | - |
| корректировка в связи с: | | | | | |
| изменением учетной политики | 3412 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3422 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3502 | - | - | - | - |

3. Чистые активы

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Чистые активы | 3600 | (200 369) | (135 277) | (132 206) |



Руководитель

(подпись)

Мальцев Алексей Сергеевич

(расшифровка подписи)

16 апреля 2021 г.

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

Организация **ООО "СК "Реконструкция Инвест"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Подготовка строительной площадки**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

| Коды | | |
|------------|----|------|
| 0710005 | | |
| 31 | 12 | 2020 |
| 82371022 | | |
| 5260204485 | | |
| 43.12 | | |
| 12300 | 16 | |
| 384 | | |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2020 г. | За Январь - Декабрь 2019 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| Денежные потоки от текущих операций | | | |
| Поступления - всего | 4110 | 183 812 | 136 356 |
| в том числе: | | | |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг | 4111 | 138 131 | 1 736 |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей | 4112 | - | - |
| от перепродажи финансовых вложений | 4113 | - | - |
| Поступления от ДДУ | 4114 | 31 450 | 134 355 |
| прочие поступления | 4119 | 14 231 | 265 |
| Платежи - всего | 4120 | (141 653) | (355 883) |
| в том числе: | | | |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | 4121 | (116 174) | (285 776) |
| в связи с оплатой труда работников | 4122 | (3 361) | (4 569) |
| процентов по долговым обязательствам | 4123 | (20 002) | (14 852) |
| налога на прибыль организаций | 4124 | - | - |
| | 4125 | - | - |
| прочие платежи | 4129 | (2 116) | (50 686) |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | 42 159 | (219 527) |
| Денежные потоки от инвестиционных операций | | | |
| Поступления - всего | 4210 | 10 508 | - |
| 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 | 10 508 | - |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях | 4214 | - | - |
| | 4215 | - | - |
| прочие поступления | 4219 | - | - |
| Платежи - всего | 4220 | (2 109) | - |
| 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 | (2 109) | - |
| | 4225 | - | - |
| прочие платежи | 4229 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций | 4200 | 8 399 | - |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2020 г. | За Январь - Декабрь 2019 г. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| Денежные потоки от финансовых операций | | | |
| Поступления - всего | 4310 | 199 848 | 130 822 |
| в том числе: | | | |
| получение кредитов и займов | 4311 | 199 848 | 130 822 |
| 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 | (248 473) | (49 904) |
| 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 | (248 473) | (49 904) |
| | 4324 | - | - |
| прочие платежи | 4329 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций | 4300 | (48 625) | 80 918 |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период | 4400 | 1 933 | (138 609) |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода | 4450 | 4 807 | 143 416 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода | 4500 | 6 740 | 4 807 |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю | 4490 | - | - |



Руководитель Мальцев Алексей Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

16 апреля 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 | | начислено амортизации | Убыток от обесценения | Переоценка | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |
| | | | | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | | | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация | | |
| Нематериальные активы - всего | 5100 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5110 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | |
| | 5101 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5111 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего | 5120 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| | 5121 | - | - | - |

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | Изменения за период | | | На конец периода |
|---|------|-----------|----------------|---------------------|--|---|------------------|
| | | | | затраты за период | списано затрат как не давших положительного результата | принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР | |
| Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего | 5160 | за 2020г. | - | - | - | - | - |
| | 5170 | за 2019г. | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5161 | за 2020г. | - | - | - | - | - |
| | 5171 | за 2019г. | - | - | - | - | - |
| незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего | 5180 | за 2020г. | - | - | - | - | - |
| | 5190 | за 2019г. | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5181 | за 2020г. | - | - | - | - | - |
| | 5191 | за 2019г. | - | - | - | - | - |



Руководитель

(подпись)

Мальцев Алексей Сергеевич

(расшифровка подписи)

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | На конец периода | |
|---|------|-----------|--------------------------|-------------------------|---------------------|--------------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|
| | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация | Поступило | Выбыло объектов | | начислено амортизации | Переоценка | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация |
| | | | | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация | | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация | | |
| Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего | 5200 | за 2020г. | 19 589 | - | 529 | - | - | (60) | - | - | 20 118 | (60) |
| | 5210 | за 2019г. | 19 589 | - | - | - | - | - | - | - | 19 589 | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | |
| Здания | 5201 | за 2020г. | - | - | 150 | - | - | (13) | - | - | 150 | (13) |
| | 5211 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Земельные участки | 5202 | за 2020г. | 19 589 | - | - | - | - | - | - | - | 19 589 | - |
| | 5212 | за 2019г. | 19 589 | - | - | - | - | - | - | - | 19 589 | - |
| Другие виды основных средств | 5203 | за 2020г. | - | - | 379 | - | - | (47) | - | - | 379 | (47) |
| | 5213 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего | 5220 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5230 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | |
| | 5221 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5231 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

2.2. Незавершенные капитальные вложения

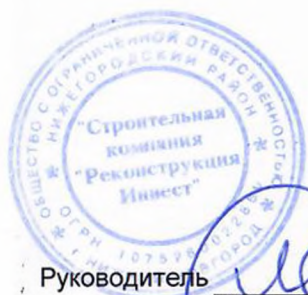
| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | Изменения за период | | | На конец периода |
|--|------|-----------|----------------|---------------------|-------------|---|------------------|
| | | | | затраты за период | списано | принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость | |
| Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего | 5240 | за 2020г. | 794 829 | 1 281 486 | (2 045 605) | (529) | 30 181 |
| | 5250 | за 2019г. | 406 106 | 396 428 | (7 705) | - | 794 829 |
| в том числе: | | | | | | | |
| Плотничный 2-ая очередь | 5241 | за 2020г. | 9 464 | 20 627 | - | - | 30 091 |
| | 5251 | за 2019г. | 1 340 | 8 124 | - | - | 9 464 |
| Плотничный-Усадьба | 5242 | за 2020г. | 45 | - | - | - | 45 |
| | 5252 | за 2019г. | 45 | - | - | - | 45 |
| Плотничный 3,4-ая очередь | 5243 | за 2020г. | 45 | - | - | - | 45 |
| | 5253 | за 2019г. | 45 | - | - | - | 45 |
| Аренда земли | 5244 | за 2020г. | 1 760 | - | 1 760 | - | - |
| | 5254 | за 2019г. | 1 760 | - | - | - | 1 760 |
| Курсовые разницы | 5245 | за 2020г. | 134 | - | 134 | - | - |
| | 5255 | за 2019г. | 134 | - | - | - | 134 |
| Плотничный | 5246 | за 2020г. | 551 712 | 346 812 | 898 524 | - | - |
| | 5256 | за 2019г. | 207 950 | 343 763 | - | - | 551 712 |
| Подготовка участка | 5247 | за 2020г. | 481 | - | 481 | - | - |
| | 5257 | за 2019г. | 481 | - | - | - | 481 |
| Предпроектные работы | 5248 | за 2020г. | 798 | - | 798 | - | - |
| | 5258 | за 2019г. | 798 | - | - | - | 798 |
| Проценты по займу | 5249 | за 2020г. | 191 887 | 13 800 | 205 687 | - | - |
| | 5259 | за 2019г. | 147 346 | 44 541 | - | - | 191 887 |
| Расселение | | за 2020г. | 37 393 | - | 37 393 | - | - |
| | | за 2019г. | 45 098 | - | 7 705 | - | 37 393 |
| Управление строительством | | за 2020г. | 1 108 | - | 1 108 | - | - |
| | | за 2019г. | 1 108 | - | - | - | 1 108 |
| Многоквартирный дом, пер.Плотничный, д.2,корп.1, пл.5406,7 кв.м | | за 2020г. | - | 641 244 | 641 244 | - | - |
| | | за 2019г. | - | - | - | - | - |
| Административное здание со встр.ТП 1428,1кв м, кад.н.52:18:0060054:1038, кад.ст-ть 24544897,51 | | за 2020г. | - | 169 234 | 169 234 | - | - |
| | | за 2019г. | - | - | - | - | - |
| Машиноместа 57 шт*13,8 кв.м , 786,6кв.м | | за 2020г. | - | 89 083 | 89 083 | - | - |
| | | за 2019г. | - | - | - | - | - |
| Плотничный МОП | | за 2020г. | - | 157 | 157 | - | - |
| | | за 2019г. | - | - | - | - | - |
| Стойка ресепшн 1 этаж дом 2 корп 1 | | за 2020г. | - | 379 | - | (379) | - |
| | | за 2019г. | - | - | - | - | - |
| Модульное здание из 6-ти блок-контейнеров в 2 этажа | | за 2020г. | - | 150 | - | (150) | - |
| | | за 2019г. | - | - | - | - | - |

**2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования,
реконструкции и частичной ликвидации**

| Наименование показателя | Код | за 2020г. | за 2019г. |
|--|------|-----------|-----------|
| Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего | 5260 | - | - |
| в том числе: | 5261 | - | - |
| Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: | 5270 | - | - |
| в том числе: | 5271 | - | - |

2.4. Иное использование основных средств

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



Руководитель

(подпись)

Мальцев Алексей
Сергеевич

(расшифровка подписи)

16 апреля 2024 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Поступило | Изменения за период | | | | На конец периода | | |
|-----------------------------|------|-----------|--------------------------|---------------------------|-----------|--------------------------|---------------------------|--|---|--------------------------|---------------------------|---|
| | | | первоначальная стоимость | накопленная корректировка | | выбыло (погашено) | | начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной) | Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения) | первоначальная стоимость | накопленная корректировка | |
| | | | | | | первоначальная стоимость | накопленная корректировка | | | | | |
| Долгосрочные - всего | 5301 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5311 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5302 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5312 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочные - всего | 5305 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5315 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5306 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5316 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Финансовых вложений - итого | 5300 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5310 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель

(подпись)

Мальцев Алексей
Сергеевич

(расшифровка подписи)

16 апреля 2021 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | На конец периода | |
|--|------|-----------|--------------------|--|--------------------------|--------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--|--------------------|--|
| | | | себе- стоимость | величина резерва под снижение стоимости | поступления и затраты | выбыло | | 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. | 6 | - | 927 781 | (327 531) | - | - | X | 600 256 | - |
| | 5420 | за 2019г. | - | - | 104 | (98) | - | - | X | 6 | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| Сырье, материалы и другие аналогичные ценности | 5401 | за 2020г. | 5 | - | 2 625 | (2 631) | - | - | 20 | - | - |
| | 5421 | за 2019г. | - | - | 103 | (98) | - | - | 5 | 5 | - |
| Готовая продукция | 5402 | за 2020г. | - | - | 925 122 | (324 882) | - | - | - | 600 239 | - |
| | 5422 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Товары для перепродажи | 5403 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5423 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Товары и готовая продукция отгруженные | 5404 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5424 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Затраты в незавершенном производстве | 5405 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5425 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Прочие запасы и затраты | 5406 | за 2020г. | 1 | - | 34 | (18) | - | - | - | 17 | - |
| | 5426 | за 2019г. | - | - | 1 | - | - | - | - | 1 | - |
| | 5507 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5527 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель _____
(подпись)

**Мальцев Алексей
Сергеевич**

(расшифровка подписи)

16 апреля 2021 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. 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 | поступление | | выбыло | | | перевод из долгосрочную задолженность | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | |
| | | | | | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | списание на финансовый результат | восстановление резерва | | | | | | |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего | 5501 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5521 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | | | |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | 5502 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5522 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Авансы выданные | 5503 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5523 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Прочая | 5504 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5524 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5505 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - | - |
| | 5525 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - | - |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 5510 | за 2020г. | 48 741 | - | 33 939 | - | (25 768) | (484) | - | - | - | - | - | 56 428 | - |
| | 5530 | за 2019г. | 70 898 | - | 23 085 | - | (45 244) | - | - | - | - | - | - | 48 741 | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | | | |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | 5511 | за 2020г. | 445 | - | 25 377 | - | 39 | (484) | - | - | - | - | - | 25 377 | - |
| | 5531 | за 2019г. | 307 | - | 265 | - | (127) | - | - | - | - | - | - | 445 | - |
| Авансы выданные | 5512 | за 2020г. | 10 684 | - | 4 819 | - | (6 741) | - | - | - | - | - | - | 8 762 | - |
| | 5532 | за 2019г. | 54 655 | - | 1 145 | - | (45 116) | - | - | - | - | - | - | 10 684 | - |
| Прочая | 5513 | за 2020г. | 37 611 | - | 3 743 | - | (19 066) | - | - | - | - | - | - | 22 289 | - |
| | 5533 | за 2019г. | 15 936 | - | 21 676 | - | - | - | - | - | - | - | - | 37 611 | - |
| | 5514 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - | - |
| | 5534 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - | - |
| Итого | 5500 | за 2020г. | 48 741 | - | 33 939 | - | (25 768) | (484) | - | X | X | X | X | 56 428 | - |
| | 5520 | за 2019г. | 70 898 | - | 23 085 | - | (45 244) | - | - | X | X | X | X | 48 741 | - |

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 | | | | | | Остаток на конец периода | |
|--|--------------|------------------------|------------------------|---|--|-----------------------|----------------------------------|---|---|--------------------------|---|
| | | | | поступление | | выбыло | | перевод из долго- в краткосрочную задолженность | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность |
| | | | | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | списание на финансовый результат | | | | |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего | 5551 5571 | за 2020г. за 2019г. | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - | |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| кредиты | 5552 5572 | за 2020г. за 2019г. | 230 104 188 923 | 178 190 91 077 | - - | (245 113) (49 896) | - - | - - | - - | 163 180 230 104 | |
| займы | 5553 5573 | за 2020г. за 2019г. | 525 293 485 555 | 160 729 39 746 | - - | (142 430) (8) | - - | - - | - - | 543 592 525 293 | |
| прочая | 5554 5574 | за 2020г. за 2019г. | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - | - - | |
| | 5555 5575 | за 2020г. за 2019г. | - - | - - | - - | - - | - - | X X | X X | - - | |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 5580 | за 2020г. за 2019г. | 425 661 228 728 | 14 190 163 297 | 226 664 52 515 | (355 991) (18 880) | - - | - - | - - | 310 524 425 661 | |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5561 5581 | за 2020г. за 2019г. | 29 277 7 708 | 10 384 22 142 | 274 325 | (26 658) (898) | - - | - - | - - | 13 277 29 277 | |
| авансы полученные | 5562 5582 | за 2020г. за 2019г. | 141 155 - | 3 000 141 155 | - - | (141 155) - | - - | - - | - - | 3 000 141 155 | |
| расчеты по налогам и взносам | 5563 5583 | за 2020г. за 2019г. | 345 453 | 773 - | 8 - | (306) (109) | - - | - - | - - | 819 345 | |
| кредиты | 5564 5584 | за 2020г. за 2019г. | - - | - - | 20 746 14 852 | (20 002) (14 852) | - - | - - | - - | 744 - | |
| займы | 5565 5585 | за 2020г. за 2019г. | 254 884 217 546 | - - | 205 636 37 339 | (167 870) - | - - | - - | - - | 292 650 254 884 | |
| прочая | 5566 5586 | за 2020г. за 2019г. | - 3 021 | 33 - | - - | - (3 021) | - - | - - | - - | 33 - | |
| | 5567 5587 | за 2020г. за 2019г. | - - | - - | - - | - - | - - | X X | X X | - - | |
| Итого | 5550 5570 | за 2020г. за 2019г. | 425 661 228 728 | 14 190 163 297 | 226 664 52 515 | (355 991) (18 880) | - - | X X | X X | 310 524 425 661 | |

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 | - | - | - |

Руководитель

(подпись)


 Мальцев Алексей
Сергеевич

(расшифровка подписи)

16 апреля 2021 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

| Наименование показателя | Код | за 2020г. | за 2019г. |
|---|------|-----------|-----------|
| Материальные затраты | 5610 | 2 631 | 79 |
| Расходы на оплату труда | 5620 | 1 994 | 502 |
| Отчисления на социальные нужды | 5630 | 409 | 156 |
| Амортизация | 5640 | 60 | - |
| Прочие затраты | 5650 | 30 465 | 388 |
| Итого по элементам | 5660 | 35 559 | 1 125 |
| Фактическая себестоимость проданных товаров | 5665 | - | - |
| Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5670 | (600 239) | - |
| Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5680 | - | - |
| Итого расходы по обычным видам деятельности | 5600 | (564 680) | 1 125 |

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

Руководитель

(подпись)

**Мальцев Алексей
Сергеевич**

(расшифровка подписи)

16 апреля 2021 г.

7. Оценочные обязательства

| Наименование показателя | Код | Остаток на начало года | Признано | Погашено | Списано как избыточная сумма | Остаток на конец периода |
|---------------------------------|------|------------------------|----------|----------|------------------------------|--------------------------|
| Оценочные обязательства - всего | 5700 | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5701 | - | - | - | - | - |

Руководитель

(подпись)

Мальцев Алексей
Сергеевич

(расшифровка подписи)

16 апреля 2021 г.

8. Обеспечения обязательств

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Полученные - всего | 5800 | - | - | - |
| в том числе: | 5801 | - | - | - |
| Выданные - всего | 5810 | 265 619 | 526 072 | 295 056 |
| в том числе: | 5811 | - | - | - |

Руководитель



(подпись)

**Мальцев Алексей
Сергеевич**

(расшифровка подписи)

16 апреля 2021 г.

9. Государственная помощь

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

Руководитель



(подпись)

Мальцев Алексей
Сергеевич

Инвст (расшифровка подписи)

16 апреля 2021 г.

**Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2020 год
ООО «СК «Реконструкция Инвест»**

ИНН 5260204485; КПП 526001001;

**юридический адрес: 603006 г. Нижний Новгород, ул. Ошарская, д. 14, пом. 15;
коды ОКВЭД 45.1 (Подготовка строительного участка), 43.12 (Подготовка строительной
площадки); Директор – Мальцев А.С.; Главный бухгалтер – Баскакова О.В.**

Настоящая пояснительная информация:

- является неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СК «Реконструкция Инвест»;
- обеспечивает раскрытие существенной информации, о деятельности компании не представленной в составе форм годовой отчетности;
- базируется на формах обязательной отчетности, а также на других формах компании, составленных на основе российских правил бухгалтерского учета исходя из принципа непрерывности деятельности организации.
- учитывает события после отчетной даты.
- представлена в тысячах рублей, если не указано иное.

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность заменяет первоначально представленную 31 марта 2021 года бухгалтерскую (финансовую) отчетность. В Исправленной бухгалтерской (финансовой) отчетности Пояснения дополнены существенной информацией. На дату представления исправленной бухгалтерской (финансовой) отчетности отчетность не утверждена Общим собранием участников.

1. Резюме

ООО «Строительная компания «Реконструкция Инвест» создано 16.08.2007 г.

В октябре 2007 г. начало реализации поэтапного проекта - строительство жилого дома с коммерческими помещениями и подземной автостоянкой в районе переулка Плотничный (вдоль Почайнского оврага). Проект расположен в исторической части города, в шаговой доступности от Нижегородского Кремля.

В Нижнем Новгороде сложилась благоприятная конъюнктура среди потенциальных покупателей, желающих улучшить свои жилищные условия. Рынок качественного жилья города отличается ограниченным предложением. Предлагаемый продукт отвечает самым высоким требованиям качества жизни и безопасности. Для снижения рисков реализации, а также для оптимизации потребностей в финансировании, проект будет реализовываться в четыре очереди.

Текущий статус проекта:

Закончено строительство 1 очереди объекта, в пределах срока действия указанного разрешения на строительство 31 декабря 2019 г. ООО «СК «Реконструкция Инвест» уведило Инспекцию государственного строительного надзора Нижегородской области об окончании строительства, реконструкции объекта капитального строительства в отношении указанного объекта. Получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 13.03.2020г. № 52-RU523030002005001-27/1935р-2015. Осуществляется реализация построенного имущества (квартир, машиномест, нежилых помещений), поиск потенциальных арендаторов или покупателей для административного здания.

2. Земельный участок

Участок под застройку расположен в центральной исторической части Нижнего Новгорода и ограничен с севера ул. Сергиевской, с юго-востока – Почайнским оврагом, с юго-запада – территорией школы № 113 и с северо-запада – пер. Плотничный. Площадка входит в границы исторической территории «Старый Нижний Новгород» и соприкасается с охранными зонами церковей Жён Мироносиц и Вознесенской.

3. Информация о проекте

ООО «СК «Реконструкция Инвест» является инвестором и заказчиком-застройщиком, закончено строительство объекта капитального строительства «Два 8-этажных многоквартирных жилых дома, административное здание со встроенной ТП и подземной автостоянкой» (1 очередь строительства), расположенного на земельном участке по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, в границах улицы Ильинская, переулка Плотничный, улиц Добролюбова, архитектора Харитонов А.Е., Малая Покровская, на земельном участке площадью 4 022 кв.м. Готовый объект включает в себя 30 квартир, 57 машиномест, 1 нежилое помещение и административное здание.

4. Основные положения учетной политики Общества:

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности, ООО «СК «Реконструкция Инвест» руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету.

1. Учет основных средств

В составе основных средств учитываются активы, удовлетворяющие критериям признания и стоимостью более 40 000 рублей (пункт 5 ПБУ 6/01).

Переоценка основных средств не производится (пункт 15 ПБУ 6/01).

Для начисления амортизации основных средств применяется линейный способ для всех основных средств (п. 17 ПБУ 6/01).

Срок полезного использования основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования объекта и утверждается приказом руководителя (п. 20 ПБУ 6/01).

2. Учет спецодежды, спецоснастки, хозяйственного инвентаря

Активы, удовлетворяющие условиям признания ОС, перечисленным в п. 4 ПБУ 6/01, стоимость которых за единицу не превышает 40 000 руб., учитываются в составе МПЗ.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, учитываемых в составе МПЗ, стоимость таких активов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

Стоимость спецодежды и спецоснастки вне зависимости от установленного срока эксплуатации погашается линейным способом исходя из сроков ее полезного использования.

3. Учет денежных средств

Операции перевода со счета на счет, взноса и снятия наличных отражаются на счете 57 "Переводы в пути".

4. Учет сырья и материалов

Сырье и материалы принимаются к учету по фактической себестоимости. Транспортно-заготовительные расходы включаются в себестоимость приобретенных ценностей.

Единица бухгалтерского учета материально-производственных запасов может быть номенклатурный номер. При отпуске материалов в производство или на иные цели их оценка производится следующим способом – ФИФО (п. 16 ПБУ 5/01).

Тара и тарные материалы учитываются по фактической себестоимости.

5. Учет расходов на строительство

В соответствии с нормами действующего законодательства РФ учет капитальных затрат по строительству жилого дома ведется на счете 08 "Вложения во внеоборотные активы" субсчет "Строительство объектов основных средств" до окончания строительства.

Расходы по кредитам и займам в бухгалтерском учете включаются в состав затрат по строительству жилого дома, а в налоговом учете учитываются в расходах. После ввода в эксплуатацию объекта строительства расходы по кредитам и займам в бухгалтерском учете и в налоговом учете учитываются в текущих расходах.

Моментом определения экономии или перерасхода денежных средств участников долевого строительства является дата подписания акта приема-передачи завершеного объекта между Обществом и участником долевого строительства, так как именно в этот момент одновременно будут выполнены следующие условия:

- подписаны все документы о передаче объектов долевого строительства;
- завершено расходование денежных средств, полученных Обществом от участников долевого строительства на цели, установленные Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации.

Учет расходов на заработную плату и страховые взносы работников службы заказчика застройщика, осуществляющих организацию строительства, ведется на счете 08 "Вложения во внеоборотные активы" субсчет "Строительство объектов основных средств" до окончания строительства по бухгалтерскому и по налоговому учету.

6. Учет Договоров участия в долевом строительстве (далее ДДУ) вести на счете 76, субсчет 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками (дольщиками)», оплата по ДДУ ведется на субсчете 76.09 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (дольщиками)». Учет Договоров купли-продажи (далее ДКП) ведется на счете 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками».

7. Доходы, расходы

Учет доходов и расходов ведется методом начисления.

Управленческие расходы не включаются в себестоимость продукции.

Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).

Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления признается по мере готовности работы, услуги, продукции.

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

8. Расчеты по налогу на прибыль

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных об условном расходе (условном доходе) по налогу на прибыль, постоянных и отложенных налоговых активах, и обязательствах, сформированных в бухгалтерском учете.

5. Расшифровка основных статей баланса:

Строка 1150

Во внеоборотных активах организации учитываются все затраты по незавершенному строительству, и отражаются на счете 08.3, а так же в составе основных средств организации имеются земельные участки и квартиры, которые в бухгалтерском и налоговом учете не амортизируются.

Счет 01.1 Основные средства за 2020 год

| Наименование | Стоимость на конец отчетного периода |
|--|--------------------------------------|
| Зем. участок пл 4022 м2 кад. №52:18:0060054:909 | 3 574 000,00 |
| Зем. участок пл 574 м2 кад. №52:18:0060054:907 | 16 015 000,00 |
| Дом 10, кв.4, г.Нижний Новгород, пер. Плотничный | 1,00 |
| Дом 10, кв.9, г.Нижний Новгород, пер. Плотничный | 1,00 |
| Итого: | 19 589 002,00 |

Счет 08.3 Незавершенное строительство объектов за 2020 год

| Наименование | Стоимость на конец отчетного периода |
|---------------------------|--------------------------------------|
| Плотничный 2-ая очередь | 30 090 978,93 |
| Плотничный 3,4-ая очередь | 45 000,00 |
| Плотничный-Усадьба | 45 000,00 |
| Итого: | 30 180 978,93 |

Итого по строке 1150:

49 769 980,93

Строка 1210 Запасы

| Группа запасов | Стоимость на конец отчетного периода |
|-------------------------|--------------------------------------|
| Административное здание | 190 135 619,77 |
| Квартиры | 349 879 134,75 |
| Машиноместа | 60 224 505,58 |
| Итого | 600 239 260,10 |

Строка 1230 Дебиторская задолженность на 31.12.2020 г.

| счет 60.02 Авансы, выданные поставщикам | | 8 761 536,60 | |
|---|---|---------------------------|----------------|
| Контрагенты | Основание возникновения задолженности | Сумма задолженности, руб. | Срок погашения |
| АЛСТЕК НН ООО | Договор 037 от 11.08.2020 изготовление стеклянных конструкций | 32 480,00 | 31.03.2021 |
| АЛЬЯНСЭНЕРГО-НН ООО | Договор 086-2020 от 04.09.2020 метрологическая поверка | 25 771,00 | 31.03.2021 |
| ООО НПО "Архстрой" | Договор 690.18 от 09.01.2018 разработка арх. раздела проектной документации 2 очереди строительства | 510 000,00 | 30.06.2021 |
| Беленя Илья Максимович | Договор №20-09-07/1 от 07.09.2020 разработка дизайн проекта | 119 000,00 | 31.03.2021 |
| Васягин Михаил Сергеевич | Договор 08/062020 от 08.06.2020 Подготовка документов | 30 000,00 | 31.03.2021 |
| ООО «КОМПАНИЯ ЗДОРОВАЯ ЖИЗНЬ» ООО | счет 4024 от 17.09.2020 вода питьевая | 1 680,00 | 31.03.2021 |
| Коченкова Нонна Григорьевна | № 32/19 от 19.09.2019 реклама | 147 340,00 | 31.01.2021 |
| МЕГАМАКС ООО | 31658ММ/И от 29.12.2017связь пер. Плотничный 2 | 4 576,27 | 31.01.2021 |
| Михманов Алексей Теймурович | Договор 0712 от 07.12.20. Замена запорной арматуры на радиаторах отопления | 270 000,00 | 31.03.2021 |
| | Договор 2610 от 26.10.20.Отдел.раб. в подз. паркинге, разм. мм | 1 100 000,00 | 31.03.2021 |
| | Договор 27101 от 27.10.20. Отделочные работы в технических помещениях | 720 000,00 | 31.03.2021 |
| ООО "НИАРЭК" | Договор 300 от 28.08.2017 археологические исследования | 3 207 824,00 | 30.06.2021 |
| НИЖЕГОРОДСКИЙ ВОДОКАНАЛ АО | Договор возмездного оказания услуг бн от 04.03.2020 снятие технических ограничений | 694 800,00 | 31.12.2021 |

| | | | |
|-------------------------------|--|------------|------------|
| ООО КОРПОРАЦИЯ "СТРОЙИНВЕСТ" | Договор подряда 16/08/20 от 17.08.2020 | 410 655,94 | 31.01.2021 |
| ПЛОТНИЧНЫЙ, 2 ТСН | Договор на обслуживание от 16.07.2020 | 774 664,56 | 31.03.2021 |
| Потенциал ЭЦ ООО | 20200909/3-ЭО на аб. экологическое обслуживание от 23.12.2020 | 4 500,00 | 31.03.2021 |
| ПРИВАТ ГЛАСС ООО | Счет-договор №1539 от 27.09.2020 | 10 000,00 | 31.03.2021 |
| ТЕПЛОЭНЕРГО АО | Договор 530900 от 22.01.2020 теплоснабжения и горячего водоснабжения | 320 084,83 | 31.03.2021 |
| Ушаков Евгений Геннадьевич ИП | 45-11/20 от 05.11.2020 Изготовление и монтаж козырька | 127 500,00 | 31.03.2021 |
| ФИНАНСИСТ ООО | Ф-10220 от 13.07.2020 сервис Финансист на 12 мес. | 27 600,00 | 30.06.2021 |
| ЦЭР КОНСАЛТ ООО | Договор 2018-489К от 07.06.2018 негосударственная экспертиза 2 оч. | 220 500,00 | 31.12.2021 |
| ЭР-ТЕЛЕКОМ ХОЛДИНГ АО | Договор 100520013533982 от 17.06.2020 Интернет Дом.гу бизнес | 2 560,00 | 31.01.2021 |

| | | | |
|--|---|---------------------------|----------------|
| счет 62.01 Расчеты с покупателями/заказчиками | | 25 376 800,00 | |
| Контрагенты | Основание возникновения задолженности | Сумма задолженности, руб. | Срок погашения |
| Лазарева Анастасия Михайловна | Договор купли-продажи машиноместа № П01/12/2020 | 1 800 000,00 | 31.01.2021 |
| Шабанова Анастасия Владимировна | ДКП квартиры 01/10/2020 от 21.12.2020 | 23 576 800,00 | 31.01.2021 |

| | | | |
|---------------------|------------------|---------------------|------------|
| счет 68.01 | НДФЛ | 793,00 | 31.01.2021 |
| счет 68.02 | НДС (возмещение) | 2 454 694,06 | 31.03.2021 |
| счет 69.02.7 | ПФР | 1 913,29 | 31.01.2021 |
| счет 69.03.1 | ФОМС | 2 354,14 | 31.01.2021 |

| | | | |
|----------------------------------|-------------------------|----------------------|------------|
| счет 76.05 Прочие расчеты | | 17 929 509,39 | |
| Гусаков Олег Валерьевич | Займ: б/н от 03.11.17г. | 9 926 808,73 | 31.12.2021 |
| Гусаков Олег Валерьевич | Займ: б/н от 24.11.08г. | 8 002 700,66 | 31.12.2021 |

| | | | |
|--|---------------------------------|---------------------|------------|
| счет 76.09 Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (дольщиками) | | 1 900 000,00 | |
| Сидоров Артем Владимирович | ДДУ: №П01/06/2019 от 24.06.2019 | 1 900 000,00 | 31.03.2021 |

Итого по строке 1230:

56 427 600,48

Строка 1520 Кредиторская задолженность на 31.12.2020 г.

| | | | |
|--|--|---------------------------|----------------|
| Контрагенты | Основание возникновения задолженности | Сумма задолженности, руб. | Срок погашения |
| счет 60.01 Расчеты с поставщиками | | 12 605 445,28 | |
| АЭС НН ООО | договор 031-2020 от 14.09.2020 реконструкция разводящих трубопроводов; договор 032-2020 от 14.09.2020 установка недостающего | 294 185,40 | 31.01.2021 |

| | | | |
|----------------------------------|--|--------------|------------|
| | оборудования; договор 033-2020 от 14.09.2020 реконструкция водомерного узла; договор 034-2020 от 14.09.2020 устройство дренажной системы | | |
| КУРЬЕР-ЭКСПРЕСС ООО | Договор 000045088ES от 07.08.2020 транспортно-экспедиционные услуги | 1 491,00 | 31.01.2021 |
| МАКСИМА ПЛЮС ООО | Договор подряда 11/20 от 01.10.2020, кв.3 | 188 365,27 | 31.03.2021 |
| | Договор подряда от 30.01.2020 ремонт адм.здания | 472 782,91 | 30.06.2021 |
| | Соглашение бн от 05.08.2020 | 1 168 870,70 | 31.12.2021 |
| ООО "МАРАЦСТРОЙ" | Договор 25-12/2013/П от 25.12.13 работы по демонтажу, сносу домов | 1 695 355,18 | 30.06.2021 |
| Михманов Алексей Теймурович | Договор 1612 от 16.12.20.Отделочные работы | 381 136,00 | 31.03.2021 |
| ПАО "ТНС энерго Нижний Новгород" | Договор 7945000 от 13.06.2018 ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ | 88 912,03 | 31.01.2021 |
| ОАО "Нижегородский водоканал" | Договор 13729 содержание системы холодного водоснабжения | 4 149,19 | 31.01.2021 |
| ООО "НОВАТЕРМ-ПРОЕКТ" | Договор 160 от 03.07.2014 проект перекладки наружного газ.низ.давления | 50 000,00 | 30.06.2021 |
| ООО ПКБ СПЕЦТЕХНИКИ "ПРОТЕКТ" | Соглашение от 31.08.2020 | 607 716,12 | 30.06.2021 |
| ООО ФИРМА "СС ПРОЕКТ" | Договор 78/17-АН авторский надзора от 02.04.2018 | 236 746,00 | 30.06.2021 |
| ООО "УК "РОССБЕЛ" | Договор №11/Р-А от 02.10.09 аренда помещения | 568 000,00 | 30.06.2021 |
| РОСТЕЛЕКОМ ПАО | Договор 352001014233 от 22.06.2020 услуги связи | 2 482,06 | 31.01.2021 |
| Салахетдинов Рустам Сафич | счет 110 от 25.09.2020 текстильное оформление окон | 45 000,00 | 31.01.2021 |
| СВОЙ ВЕТЕР ООО | Соглашение от 08.09.2020 | 1 288 482,80 | 31.12.2021 |
| СЕРВИС ООО | Соглашение от 05.08.2020 | 56 186,44 | 31.06.2021 |
| СК МИКОН ООО | Соглашение б/н от 08.09.2020 уступаемого права (требования) | 4 904 097,08 | 31.12.2021 |
| СК ПАРТНЕР ООО | Договор подряда 17/20 от 17.09.2020 гидроизоляция | 433 100,00 | 31.06.2021 |
| ЧОО ГРУППА-А ООО | Договор 125/20Ф от 29.12.2020_охрана объекта | 18 387,10 | 31.01.2021 |
| ЭРА СИСТЕМ БЕЗОПАСНОСТИ ООО | Договор М-14/09/2020 от 14.09.2020 восстановление работоспособности систем | 100 000,00 | 31.01.2021 |

| | | | |
|--|--|---------------------|------------|
| счет 62.02 Расчеты с поставщиками | | 3 000 000,00 | |
| Руссаков Юрий Владиславович | ПДКП квартиры 02/12/2020 от 28.12.2020 | 1 500 000,00 | 31.03.2021 |

| | | | |
|--------------------------|--|--------------|------------|
| Седова Нина Владимировна | Предварительный ДКП 03/06/2020 от 26.06.2020 | 1 500 000,00 | 30.06.2021 |
|--------------------------|--|--------------|------------|

| | | | |
|--------------|--------------------------------|-------------------|------------|
| 68.06 | Земельный налог | 38 658,00 | 01.03.2021 |
| 68.08 | Налог на имущество | 780 665,00 | 31.03.2021 |
| 71.01 | Подотчет | 32 822,00 | 31.01.2021 |
| 76.05 | Неустойка (ООО «Индеп Риэлти») | 672 000,00 | 31.12.2021 |

Итого по строке 1520:

17 129 590,28

Строка 1410 Заемные средства (Долгосрочные обязательства) на 31.12.2020 г.

| Контрагенты | Договор займа | Остаток непогашенного займа, руб. | Дата погашения по договору |
|--|---|-----------------------------------|----------------------------|
| Счет 67.01 Долгосрочные кредиты | | 163 180 306,53 | |
| Филиал Нижегородский АО Банк ДОМ.РФ | Кредитный договор 90-171/КЛ-20 от 28.09.2020 | 163 180 306,53 | 31.12.2022 |
| Счет 67.03 Долгосрочные кредиты | | 543 591 569,01 | |
| Гриффин Менеджмент ООО | Договор займа от 03.11.2018 | 139 069 722,45 | 31.12.2022 |
| | Соглашение об уступке требования (цессии) от 01.10.2017 | 54 330 000,00 | 31.12.2023 |
| | Соглашение об уступке требования (цессии) от 31.05.2018 | 144 050 000,00 | 24.03.2027 |
| | Соглашение об уступке требования (цессии) от 31.05.2018 | 44 430 125,00 | 23.03.2027 |
| | Соглашение об уступке требования (цессии) от 31.05.2018 | 3 000 000,00 | 22.03.2027 |
| Гусаков Олег Валерьевич | Дог. з-а БН от 22.01.2018 (5%) | 39 313 000,00 | 31.12.2022 |
| | Дог. проц. займа б/н от 06.08.15 г. (10%) | 3 241 721,56 | 31.12.2022 |
| | Дог. проц. займа б/н от 1.07.15 г. (10%) | 1 560 500,00 | 31.12.2022 |
| | Дог. проц. займа б/н от 01.11.19 (5%) | 42 608 000,00 | 31.12.2022 |
| ИНДЕП РИЭЛТИ ООО | Договор займа от 08.06.2018 | 65 000 000,00 | 08.06.2028 |
| | Договор займа от 20.03.2018 | 6 988 500,00 | 08.06.2028 |

Итого по строке 1410:

706 771 875,54

Строка 1510 Заемные средства (Краткосрочные обязательства) на 31.12.2020 г.

| Контрагенты | Договор займа | Остаток непоплаченных процентов, руб. | Дата погашения по договору |
|--|--|---------------------------------------|----------------------------|
| Счет: 67.01 Проценты по долгосрочным кредитам | | 743 799,62 | |
| Филиал Нижегородский АО Банк ДОМ.РФ | Кредитный договор 90-171/КЛ-20 от 28.09.2020 | 743 799,62 | 11.01.2021 |
| Счет: 67.04 Проценты по долгосрочным займам | | 292 650 210,14 | |

| | | | |
|------------------------------|---|-----------------------|------------|
| Гриффин Менеджмент ООО | Договор займа от 3.11.2017 | 21 082 003,45 | 31.12.2022 |
| | Договор займа от 8.09.2008 | 148 524 730,15 | 31.12.2022 |
| | Соглашение об уступке требования (цессии) от 01.10.2017 | 41 806 855,30 | 31.12.2023 |
| | Соглашение об уступке требования (цессии) от 31.05.2018 | 15 358 066,90 | 24.03.2027 |
| | Соглашение об уступке требования (цессии) от 31.05.2018 | 1 127 527,30 | 23.03.2027 |
| | Соглашение об уступке требования (цессии) от 31.05.2018 | 45 328 355,56 | 22.03.2027 |
| Гусаков Олег Валерьевич | Дог. з-а БН от 22.01.2018 (5%) | 3 773 507,22 | 31.12.2022 |
| | Дог. проц. займа б/н от 06.08.15 г. (10%) | 2 157 390,44 | 31.12.2022 |
| | Дог. проц. займа б/н от 1.07.15 г. (10%) | 1 124 151,85 | 31.12.2022 |
| | Дог. проц. займа б/н от 11.08.11 г. | 395 220,21 | 31.12.2022 |
| | Дог. проц. займа б/н от 01.11.19 (5%) | 2 059 654,28 | 31.12.2022 |
| ИНДЕП РИЭЛТИ ООО | Договор займа от 08.06.2018 | 8 961 685,02 | 08.06.2028 |
| | Договор займа от 20.03.2018 | 951 062,46 | 08.06.2028 |
| Итого по строке 1510: | | 293 394 009,76 | |

6. Основные показатели финансовой деятельности

Основная выручка за 2020 г. получена от продажи объектов строительства 1 очереди

| Номенклатурные группы | Выручка без НДС | Себестоимость |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Продажа квартир | 298 312 920,00 | 288 737 408,12 |
| Продажа машиномест | 30 300 000,00 | 29 985 053,00 |
| Нежилое помещение | 4 166 666,67 | 6 159 822,78 |
| Прочая выручка | 182 744,70 | 0,00 |
| Итого | 332 962 331,37 | 324 882 283,90 |

| Строка 2210 Коммерческие расходы | Сумма |
|--|----------------------|
| Административные сборы и государственные пошлины | 155 574,99 |
| Коммунальные платежи | 1 869 373,44 |
| Консультационные и информационные услуги | 4 801 954,97 |
| Маркетинговые и рекламные услуги | 5 893 284,75 |
| Материальные расходы | 2 075 696,77 |
| Обслуживание оборудования | 111 775,01 |
| Прочие расходы | 1 224 529,02 |
| Ремонт | 7 967 762,82 |
| Страхование | 194 292,94 |
| Эксплуатационные расходы | 6 922 783,87 |
| Итого | 31 217 028,58 |

| Строка 2220 Управленческие расходы | Сумма |
|--|---------------------|
| Административные сборы и государственные пошлины | 43 846,15 |
| Аренда помещений | 230 910,00 |
| Консультационные и информационные услуги | 1 145 351,47 |
| Материальные расходы | 108 682,64 |
| Обслуживание оборудования | 68 911,82 |
| Оплата труда | 2 403 100,23 |
| Прочие расходы | 341 114,00 |
| Итого | 4 341 916,31 |

| | |
|---|---------------------|
| Строка 2320 Проценты к получению | 3 742 736,65 |
| Проценты по договорам займа | 3 742 736,65 |

| | |
|--|---------------------|
| Строка 2340 Прочие доходы | 3 274 706,82 |
| Прочие внереализационные доходы (неустойка ООО «Техстрой») | 3 274 706,82 |

| | |
|--|---------------------|
| Строка 2350 Прочие расходы | 2 840 973,17 |
| Списание дебиторской (кредиторской) задолженности | 484 293,65 |
| Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению (уплате) | 322 112,60 |
| Расходы на услуги банков | 112 976,66 |
| Прочие косвенные расходы | 3 295,26 |
| Налог на имущество | 1 918 295,00 |

7. Имущество, находящееся в залоге в пользу АО Банк ДОМ.РФ на 31.12.2020

| счет 009.01 Обеспечения обязательств и платежей выданные | 265 619 400,00 |
|---|-----------------------|
| Залог квартир : Дом 1 (1115,0 кв.м) | 89 806 792,00 |
| Залог квартир: Дом 2 (1576,10 кв.м) | 150 582 200,00 |
| Залог парковка 36 мест (496,8 кв.м) | 25 230 408,00 |

8. События после отчетной даты

Общество способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, учитывая стабильный спрос на жилье и основываясь на рассмотрении финансового положения Общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам.

В данный момент времени Общество начало согласование и проектирование и планирует начало строительства в 2021 г. 2-й очереди проекта «8-этажный многоквартирный жилой дом (№6 по ГП), с подземной автостоянкой (вторая очередь строительства)» на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0060054:939 общей площадью 1 780 кв.м, расположенный относительно ориентира по адресу: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, в границах улицы Ильинская, переулочка Плотничный, улиц Добролюбова, архитектора Харитонов А.Е., Малая Покровская.

3 9. Расчеты по налогу на прибыль

По стр. 1180 баланса отражены отложенные налоговые активы в размере 5030,5 тыс. руб., образованные в следствие:

| Причина образования | Сумма налогового актива, тыс. руб. |
|--|------------------------------------|
| Полученных убытков за текущий и прошедшие налоговые периоды, по причине начисленных процентов по договорам займа в БУ относится на счет 08.3 создание инвестиционного актива, т.к. ведется строительство, в НУ относятся на внереализационные расходы. | 5 030,5 |

10. Результаты инвентаризации

Инвентаризация основных средств и готовой продукции проведена 02.12.2020г.

Основные средства и другое имущество, перечисленное в описи, находятся ответственном хранении. Недостачи нет. По инвентаризации расчетов - просроченной и нереальной к взысканию задолженности нет.

11. Раскрытие информации о связанных сторонах

1. Информация о бенефициарах по состоянию на 31.12.2020 г.

Гусаков Олег Валерьевич - учредитель 50% доли собственности в УК, место жительства – Российская Федерация, г. Москва

Джонс Марианна Владимировна - учредитель 50% доли собственности в УК, место жительства – Российская Федерация, г. Москва

2. Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность ООО «Строительная компания «Реконструкция Инвест»:

| № п/п | Полное фирменное наименование или ФИО | Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность в компании клиента | Основание, в силу которого лицо признается связанной стороной (документ, дата, номер) | % акций (долей) в уставном капитале | Виды совершенных в отчетном периоде операций Объем совершенных в отчетном периоде операций (тыс.руб.) |
|-------|---------------------------------------|---|---|-------------------------------------|---|
| 1 | АО «Строитель-98» | 119180 г. Москва, ул. Б. Якиманка, д.26, оф. 01-122 | Директор Гусаков О.В. | 50% | Договор управления проектом, возмещение расходов от 11.01.16г., договора займа от 08.08.08г., 31.05.10г. – 12527,3 с учетом начисленных процентов |
| 2 | ООО «Гриффин Менеджмент» | 603006 г.Нижний Новгород, ул. Ошарская, д.14В | Генеральный директор Гусаков О.В. | 50% | Договоры на оказание услуг, Соглашения об уступке требования – 334779,7 с учетом начисленных процентов |
| 3 | ООО «Индэпризлти» | 125009, Москва г, Брюсов пер, дом № 19 | Генеральный директор Гусаков О.В. | 25% | Договора займа от 20.03.18г., 08.06.18г., неустойка – 5338,1 с учетом начисленных процентов |
| 4 | ООО «Гриффин 2 Девэллопмент» | 119034, Москва, Малый Левшинский пер., д. 10, кв. 9 | участник Гусаков О.В. | 50% | Договор б/н по управлению маркетингом от 01.01.2019 – 4800,1 |

Вознаграждение основному управленческому персоналу в 2020 г. составило: 3 363,5 тыс. руб.

12. Заключение

По результатам деятельности за 2020 г. Общество получило убыток 65 093 тыс. руб., прибыль (убыток) до налогообложения 70 123 тыс. руб.

Отложенный налоговый актив составляет 66 817 тыс. руб.

Непокрытый убыток общества составляет -210 370 тыс. руб.

Чистые активы общества составляют -200 370 тыс. руб.

Отрицательная величина чистых активов обусловлена реализацией проекта с длительным сроком окупаемости, строительством жилых домов с подземной автостоянкой и продажей данного имущества, дополнительных вложений в административное здание с целью последующей продажи и/или сдачей в аренду.

Ожидаемая выручка в 2021 году составит:

- от продажи имущества (жилые помещения (2458 кв.м) и машиноместа (524 кв.м): 266 478 тыс. руб.
- от продажи административного здания: 185 000 тыс. руб.

Данные показатели приведут к увеличению чистых активов, что существенно улучшит финансовую ситуацию общества.

Директор

Главный бухгалтер



Мальцев А.С.

Баскакова О.В.

Пронумеровано, пронумеровано 44 и
(Сергей Михайлович) лист 9 и
скреплено печатью.

Генеральный директор
ООО «ЭНЭКО»



Орлова Т.А.

