

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2020 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
			<b>0710001</b>		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация <u>ООО "Специализированный застройщик "Квартал-инвестстрой"</u>		по ОКПО	<b>70388555</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>5029070497</b>		
Вид экономической деятельности <u>Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях</u>		по ОКВЭД 2	<b>71.12</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>		по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес) <u>643,141008,Московская обл.,Мытищи г.,Колпакова ул.,24А помещение 2, этаж 1,,,корпус,</u>					
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <u>Общество с ограниченной ответственностью "Деловые Финансы"</u>					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	<b>7707350940</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	<b>1157746837258</b>		

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>				
1	Нематериальные активы	1110	68	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	9 332	2 128	1 664
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	6 863	4 020	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	16 263	6 148	1 664
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4	Запасы	1210	1 815 701	504 838	63 764
	в том числе:				
	Незавершенное производство (строительство многоквартирных домов с объектами инженерной инфраструктуры)	1211	1 699 119	497 023	63 764
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 512	322	-
	в том числе:				
	НДС по производственному объекту	1221	1 512	322	-
5	Дебиторская задолженность	1230	464 887	158 611	86 323
	в том числе:				
	поставщики и подрядчики	1231	461 316	157 363	85 597

Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	782 944	1 879 270	49
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
Итого по разделу II	1200	3 065 044	2 543 041	150 136
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>3 081 307</b>	<b>2 549 189</b>	<b>151 799</b>

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	46 020	46 020	46 020
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	43 038	43 353	44 239
	Итого по разделу III	1300	89 058	89 373	90 259
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5	Заемные средства	1410	2 645 392	2 307 134	21 318
	в том числе:				
	Заемные средства	1411	2 551 105	2 287 436	21 318
	Начисленные проценты	1412	94 287	19 699	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	6 725	3 940	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5	Прочие обязательства	1450	295 948	115 790	-
	в том числе:				
	Долгосрочная кредиторская задолженность	1451	295 948	115 790	-
	Итого по разделу IV	1400	2 948 065	2 426 864	21 318
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	868
	Кредиторская задолженность	1520	43 455	32 952	39 355
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	729	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	44 184	32 952	40 223
	<b>БАЛАНС</b>	1700	3 081 307	2 549 189	151 799


  
 Руководитель \_\_\_\_\_ Утяшев Олег Валерьевич
  
 (подпись) (расшифровка подписи)

3 февраля 2021 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
Организация	<u>ООО "Специализированный застройщик "Квартал-инвестстрой"</u>	по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2020</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>70388555</b>		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях</u>	по ОКВЭД 2	<b>5029070497</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКФС / ОКФС	<b>71.12</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
			<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	(4)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	(4)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	6 730	873
	Прочие расходы	2350	(7 102)	(1 726)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(372)	(857)
	Налог на прибыль	2410	57	81
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	57	81
	Прочее	2460	-	(110)
	в том числе:			
	Налог, при применении УСН		-	(83)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(315)	(886)

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	(315)	(886)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Утяшев Олег Валерьевич

(расшифровка подписи)

3 февраля 2021 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2020
70388555		
5029070497		
71.12		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

Организация **ООО "Специализированный застройщик "Квартал-инвестстрой"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКПОФ / ОКФС

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

## 1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3100	46 020	-	-	-	44 239	90 259
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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(886)	(886)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(886)	(886)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-

реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-	-	-
Дивиденды	3227	X	X	X	X	X	X	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	46 020	-	-	-	43 353	89 373
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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(315)	(315)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(315)	(315)
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	46 020	-	-	-	43 038	89 058



**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	
<b>Капитал - всего</b>					
До корректировок	3400	90 259	(886)	-	89 373
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	90 259	(886)	-	89 373
после корректировок					
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	44 239	(886)	-	43 353
корректировка в связи с:	3411	-	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	44 239	(886)	-	43 353
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	89 058	89 373	90 259

Руководитель

*(подпись)*

Утяшев Олег Валерьевич  
(сас шифровка подписи)



3 февраля 2021 г.

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

Организация ООО "Специализированный застройщик "Квартал-инвестстрой" Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
 Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_ по ОКПО \_\_\_\_\_  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710005		
31	12	2020
70388555		
5029070497		
71.12		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	25	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	25	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(1 351 944)	(385 850)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 113 921)	(294 285)
в связи с оплатой труда работников	4122	(30 980)	(3 185)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
Платежи по обслуживанию кредитной линии	4125	(975)	(36 155)
прочие платежи	4129	(206 068)	(52 225)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 351 919)	(385 850)
<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	(8 076)	(1 052)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(8 076)	(1 052)
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	(8 076)	(1 052)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	1 940 566	2 266 123
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 940 566	2 266 123
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	(1 676 897)	-
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	(1 676 897)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	263 669	2 266 123
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 096 326)	1 879 221
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 879 270	49
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	782 944	1 879 270
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Утяшев Олег Валерьевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

3 февраля 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	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года		Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	-	-	69	-	(1)	-	-	69	(1)
в том числе:	5110	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие нематериальные активы	5101	за 2020г.	-	-	69	-	(1)	-	-	69	(1)
	5111	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

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



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5180	за 2020г.	-	69	-	(69)	-
5190	за 2019г.	-	-	-	-	-	
в том числе:							
Товарный знак (Изобразительный знак - "Дерево и Дом")	5181	за 2020г.	-	36	-	(36)	-
	5191	за 2019г.	-	-	-	-	-
Товарный знак (Словесный знак - "Новая Щербинка")	5182	за 2020г.	-	33	-	(33)	-
	5192	за 2019г.	-	-	-	-	-



Руководитель Утяшев Олег Валерьевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

3 февраля 2021 г.





## 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.	-	7 955	-	(7 650)	305
	5250	за 2019г.	-	464	-	(464)	-
в том числе: Сооружения	5241	за 2020г.	-	305	-	-	305
	5251	за 2019г.	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	5242	за 2020г.	-	643	-	(643)	-
	5252	за 2019г.	-	464	-	(464)	-
Земельные участки	5243	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2019г.	-	-	-	-	-
Здания	5244	за 2020г.	-	4 953	-	(4 953)	-
	5254	за 2019г.	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	5245	за 2020г.	-	2 054	-	(2 054)	-
	5255	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:			
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	854 392	789 972	-
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 Утяшев Олег Валерьевич  
(подпись) (расшифровка подписи)  
ИНН 50/010/0030003

3 февраля 2021 г.







## 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 в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Руководитель \_\_\_\_\_  
Утяшев Олег Валерьевич  
(расшифровка подписи)

3 февраля 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	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
															поступление
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2С20г.	889	-	-	-	-	(319)	-	-	-	-	-	570	-
	5521	за 2С19г.	-	-	926	-	(37)	-	-	-	-	-	-	889	-
в том числе:															
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2С20г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5522	за 2С19г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2С20г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5523	за 2С19г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2С20г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Страхование	5524	за 2С19г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2С20г.	889	-	-	-	(319)	-	-	-	-	-	-	570	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5525	за 2019г.	-	-	926	-	(37)	-	-	-	-	-	-	889	-
	5510	за 2020г.	157 722	-	349 740	-	(43 150)	-	-	-	-	-	-	464 317	-
в том числе:															
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5530	за 2019г.	86 323	-	157 679	-	(86 317)	-	-	-	-	-	157 722	-
Авансы выданные	5511	за 2020г.	-	-	1 505	-	-	-	-	-	-	-	-	1 505	-
	5531	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5512	за 2020г.	157 363	-	347 046	-	(43 093)	-	-	-	-	-	-	461 316	-
	5532	за 2019г.	85 997	-	157 357	-	(85 591)	-	-	-	-	-	-	157 363	-
Страхование	5513	за 2020г.	359	-	978	-	-	-	-	-	-	-	-	1 342	-
	5533	за 2019г.	726	-	321	-	(726)	-	-	-	-	-	-	359	-
Итого	5514	за 2020г.	-	-	211	-	(57)	-	-	-	-	-	-	154	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2020г.	158 611	-	349 740	-	(43 469)	-	-	-	-	X	-	464 887	-
	5520	за 2019г.	86 323	-	158 605	-	(86 354)	-	-	-	-	X	-	158 611	-



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				поступление			выбыло						
				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	за 2020г.	2 422 924	2 120 724	74 589	(1 676 897)	-	-	-	-	-	2 941 340	
	5571	за 2019г.	21 318	2 397 065	19 699	(15 158)	-	-	-	-	-	2 422 924	
в том числе:													
кредиты	5552	за 2020г.	2 091 813	1 935 866	-	(1 676 897)	-	-	-	-	-	2 350 782	
	5572	за 2019г.	-	2 091 813	-	-	-	-	-	-	-	2 091 813	
займы	5553	за 2020г.	195 623	4 700	-	-	-	-	-	-	-	200 323	
	5573	за 2019г.	21 318	189 463	-	(15 158)	-	-	-	-	-	195 623	
прочая	5554	за 2020г.	115 790	180 158	-	-	-	-	-	-	-	295 948	
	5574	за 2019г.	-	115 790	-	-	-	-	-	-	-	115 790	
проценты	5555	за 2020г.	19 699	-	74 589	-	-	-	-	X	X	94 287	
	5575	за 2019г.	-	-	19 699	-	-	-	-	X	X	19 699	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	32 952	38 388	-	(27 890)	-	-	-	-	5	43 455	
	5580	за 2019г.	40 223	30 995	26	(37 456)	(873)	-	-	-	38	32 952	
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	32 592	37 504	-	(27 843)	-	-	-	-	-	42 253	
	5581	за 2019г.	39 141	14 776	-	(21 325)	-	-	-	-	-	32 592	
авансы полученные	5562	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	359	877	-	(46)	-	-	-	-	5	1 195	
	5583	за 2019г.	214	317	26	(236)	-	-	-	-	38	359	
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2019г.	868	15 900	-	(15 895)	(873)	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2020г.	1	7	-	(1)	-	-	-	-	-	7	
	5586	за 2019г.	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1	
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	
Итого	5550	за 2020г.	2 455 876	2 159 112	74 589	(1 704 787)	-	-	-	X	X	2 984 795	
	5570	за 2019г.	61 541	2 428 060	19 725	(52 614)	(873)	-	-	X	X	2 455 876	

## 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


 Утяшев Олег Валерьевич  
 (расшифровка подписи)

(подпись)

3 февраля 2021 г.



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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	845 943	327 358
Расходы на оплату труда	5620	27 666	2 710
Отчисления на социальные нужды	5630	4 854	818
Амортизация	5640	751	-
Прочие затраты	5650	431 105	171 648
Итого по элементам	5660	1 310 319	502 534
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(1 310 319)	(502 530)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	4

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



Руководитель Утяшев Олег Валерьевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

3 февраля 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	-	729	-	-	729
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	5701	-	729	-	-	729



Руководитель

Утяшев Олег Валерьевич

(расшифровка подписи)

3 февраля 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:				
Приобретатели	5801	2 940 139	92 211	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
Залог	5811	7 026 823	4 865 989	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (расшифровка подписи)

3 февраля 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	На конец года
Бюджетные кредиты - всего		Получено за год	Возвращено за год
в том числе:			
за 2020г.	5910	-	-
за 2019г.	5920	-	-
за 2020г.	5911	-	-
за 2019г.	5921	-	-



Руководитель

Утяшев Олег Валерьевич  
(расшифровка подписи)

3 февраля 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Квартал-инвестстрой»  
ИНН 5029070497 КПП 502901001 ОГРН 1035005518020 ОКПО 70388555  
141008, М.О., г. Мытищи, ул. Колпакова, строение 24А, помещение 2, этаж 1

Пояснения  
к Бухгалтерской отчетности за 2020 год

Бухгалтерская отчетность сформирована по форме, утвержденной Приказом Минфина России от 02.07.2010 N 66н «О формах бухгалтерской отчетности организации», в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности.

Информация об организации

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Квартал-инвестстрой», далее по тексту «Общество»

ИНН 5029070497 КПП 502901001 ОГРН 1035005518020 ОКПО 70388555

Юридический и фактический адрес: 141008, Московская область, город Мытищи, улица Колпакова, строение 24А, помещение 2, этаж 1

Единоличным исполнительным органом на дату подписания бухгалтерской отчетности является Генеральный директор Утяшев Олег Валерьевич, Главным бухгалтером – Харуца Алла Викторовна.

Численность работающих 15 человек.

Размер Уставного капитала: 46.020.000 руб. (Сорок шесть миллионов двадцать тысяч рублей).

Участники общества:

Шашкин Иван Павлович, размер доли участника в Уставном капитале 44,4%;  
Ревякина Наталия Анатольевна – 29,60 %;  
Чиладзе Карло Вахтангович – 26 %.

У Общества зарегистрированы обособленные подразделения: Московский филиал ООО «Специализированный застройщик «Квартал-инвестстрой», адрес: Москва г, улица Басманная стар., дом 38/2, строение 1; Московский офис по адресу: Москва г, улица Фадеева, дом 4А, помещение III; Подольский офис продаж «ЖК Новая Щербинка» по адресу: Подольский район, д. Борисовка, вблизи дома 1Б улица Веселая.

Основной вид деятельности (ОКВЭД): 71.12 Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях

В 2020 году Обществом осуществлялась деятельность Специализированного застройщика по строительству многоквартирных жилых домов с объектами инженерной инфраструктуры и социально-бытового обслуживания.

Строительство ведется на собственном и арендованных земельных участках в соответствии с заключенным Договором о комплексном развитии территориальной КУРТ №28 городского округа Подольск Московской области. Информация о ходе строительства размещается в Единой информационной системе «Наш.дом.рф», на сайте проекта [www.new-scherbinka.ru](http://www.new-scherbinka.ru)

Строительство осуществляется за счет кредитных средств ПАО «Сбербанк», заемных средств, полученных от Участников Общества и собственных средств Общества. Денежные средства покупателей по договорам долевого участия в строительстве жилого дома размещаются на счетах эскроу в уполномоченном банке ПАО «Сбербанк» до момента завершения строительства.

#### 1. Пояснения о нематериальных активах

На 31.12.2020 на балансе общества числятся нематериальные активы на сумму 68 тыс. руб. - зарегистрированные товарные знаки:

- Изобразительный «Дерево и дом» Регистрационный номер: 777261;
- Словесный «ЖК Новая Щербинка» Регистрационный номер: 783366.

#### 2. Пояснения о собственных основных средствах

Стоимость основных средств на 31.12.2020 г. составляет 9.332 тыс. руб., в том числе стоимость земельного участка 2534 м<sup>2</sup> – 1.664 тыс. руб., стоимость



офисного оборудования 810 тыс. руб., стоимость возведения офиса продаж и благоустройства прилегающей территории – 6.207 тыс. руб., стоимость прочих - 651 тыс. руб.

### 3. Сведения об арендованных земельных участках

Строительство объекта: Жилая среднеэтажная застройка по адресу: Московская область, городской округ Подольск, вблизи деревня Борисовка осуществляется на собственном и арендованных земельных участках площадью 23 Га, с разрешенным видом использования: жилая среднеэтажная застройка, обслуживание жилой застройки, земельные участки (территории) общего пользования, объекты гаражного назначения и предпринимательство.

### 4. Пояснения о запасах

Стоимость принятых затрат по предпроектным проработкам, получению разрешительной документации, проектированию, строительству-монтажным и прочим расходам, связанным со строительством многоквартирных домов с объектами инженерной инфраструктуры и с объектами социально-бытового обслуживания на 31.12.2020 г. составляет 1.699.119 тыс. руб. На начало года – 497.023 тыс. руб. В 2020 году велось возведение многоквартирных домов.

Наличие и движение запасов:

Наименование показателя	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	за 2020г	504 838	-	1 315 325	(4 462)	-	-	X	1 815 701	-
	за 2019г	63 764	-	442 170	(1 096)	-	-	X	504 838	-
в том числе:										
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2020г	66	-	3 712	(2 950)	-	-	21	828	-
	за 2019г	-	-	1 004	(937)	-	-	10	66	-
Готовая продукция	за 2020г	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	за 2020г	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	за 2020г	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2019г	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	за 2020г	497 023	-	1 202 096	-	-	-	-	1 699 119	-
	за 2019г	63 764	-	433 259	-	-	-	-	497 023	-
Прочие запасы и затраты	за 2020г	5 507	-	108 223	-	-	-	-	113 730	-
	за 2019г	-	-	5 507	-	-	-	-	5 507	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	за 2020г	2 241	-	1 294	(1 512)	-	-	-	2 024	-
	за 2019г	-	-	2 400	(158)	-	-	-	2 241	-

### 5.1. Пояснения о дебиторской задолженности

Дебиторская задолженность на 31.12.2020 г. составляет 464.887 тыс. руб., на начало года – 158.611 тыс. руб.

Вид	(в тыс. руб.)	
	на 31.12.2020 г.	на 31.12.2019 г.
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	461 316	157 363
Задолженность покупателей и заказчиков	1 505	0
Прочие дебиторы	1 295	321
Платежи в бюджет	48	38
Страхование	724	889
ИТОГО	464 887	158 611

### 5.2. Пояснения о заемных средствах

Сумма полученных займов и кредитов с учетом начисленных процентов на 31.12.2020 г. составляет 2.645.392 тыс. руб., в том числе начисленные проценты 94.287 тыс. руб. Сумма полученных займов на начало года – 2.307.134 тыс. руб., начисленных процентов 19.699 тыс. руб. Срок погашения кредита и процентов по нему - 2024 год, займов - 2025 год.

### 5.3. Пояснения о кредиторской задолженности

Долгосрочная кредиторская задолженность за аренду земельных участков на конец года составляет 295.948 тыс. руб.

Текущая краткосрочная кредиторская задолженность на 31.12.2020 г. составляет 43.455 тыс. руб. В том числе перед поставщиками и подрядчиками за выполненные работы 42.253 тыс. руб., налоги и сборы – 1.195 тыс. руб., прочие кредиторы – 7 тыс. руб.

## 6. Сведения об отчётности

Бухгалтерская отчётность за 2020 год составлялась по формам утвержденным Приказом Минфина России от 02.07.2010 N 66н (ред. от 19.04.2019) «О формах бухгалтерской отчетности организаций».

## 7. Информация об основных положениях учетной политики общества

Учетная политика для целей ведения бухгалтерского учета утверждена приказом №1УПБ от 31.12.2018 года.

Принятые при формировании учетной политики способы ведения бухгалтерского учета, существенно влияющие на оценку и принятие решений

заинтересованными пользователями бухгалтерской отчетности:

- Расчет амортизации по всем объектам определяется линейным способом;
- Переоценка основных средств не проводится;
- Оценка при списании МПЗ осуществляется по средней стоимости;
- Стоимость начисленных процентов по кредитам и займам в бухгалтерском учете включается в производственную себестоимость;
- Финансовый результат текущей деятельности: от реализации готовой продукции, товаров (работ, услуг) определяется по отгрузке и определяется как разница между начисленными доходами и начисленными расходами;
- Уровень существенности устанавливается в размере 5% общей величины активов (пассивов) Общества;
- Учет отложенных налоговых активов и обязательств ведется затратным методом

#### 8. Сведения о налоге на прибыль

Величина отложенного налогового актива за 2020 год составляет 2843 тыс. руб. – налоговый убыток текущего периода.

Величина отложенного налогового обязательства за 2020 год составляет 2785 тыс. руб. и обусловлена различным периодом включения в состав расходов начисленных процентов по договорам займа.

#### 9. Пояснения о выручке от реализации товаров, работ и услуг

Выручки от реализации товаров, работ и услуг в 2020 году не было, т.к. Обществом не осуществлялись иные виды деятельности кроме деятельности специализированного застройщика по строительству объекта: Жилая среднеэтажная застройка по адресу: Московская область, городской округ Подольск, вблизи деревня Борисовка.

#### 10. Сведения о связанных сторонах

Участниками Общества Шашкиным Иваном Павловичем, Ревякиной Наталией Анатольевной, Чиладзе Карло Вахтанговичем Обществу предоставлены целевые займы на строительство на общую сумму 200.323 тыс. руб.

В отчетном периоде между Обществом и Ревякиной Наталией Анатольевной действовал договор аренды земельных участков. Арендная плата равна земельному налогу начисленному и предъявленному к уплате в законном порядке.

С Генеральным директором Утяшевым Олегом Валерьевичем гражданско-правовые договоры не заключались.

## 11. Информация о вознаграждении управленческого персонала

В 2020 году управленческому персоналу выплачена заработная плата на общую сумму 7.305 тыс. руб.

## 12. События после отчетной даты

За период с 31 декабря 2020 года по дату составления настоящих пояснений к бухгалтерской отчетности не произошло событий способных оказать влияние на непрерывность деятельности Общества.

## 13. Информация о непрерывности деятельности

Деятельность Общества в 2020 году осуществлялась в условиях распространения вирусной инфекции COVID-19. Руководством Общества осуществлялись действия по обеспечению сотрудников средствами индивидуальной защиты и обеззараживанию помещений, персонал переводился на удаленный режим работы.

Руководством Общества предпринимались меры по сохранению численности персонала и выполнению основных плановых показателей по строительству и продаже площадей домов «ЖК Новая Щербинка». Однако, установление ограничений и запретов, введенных органами государственной власти из-за распространения коронавируса, является обстоятельством непреодолимой силы (форс-мажор), которое Общество не имело возможности предотвратить.

В соответствии с Постановлением Губернатора Московской области от 12.03.2020 № 108-ПГ в редакции Постановления Губернатора Московской области от 07.05.2020 № 227-ПГ, на территории Московской области с 13 апреля 2020 г. по 31 мая 2020 г. (включительно) было временно приостановлено посещение гражданами территорий, зданий, строений, сооружений (помещений в них), где осуществляется деятельность организаций и индивидуальных предпринимателей, указанная в приложении 3 к настоящему указу, с учетом особенностей, установленных в нем, в том числе деятельность в области архитектуры и инженерно-технического проектирования; технических испытаний, исследований и анализа (за исключением объектов железнодорожного транспорта и метрополитена), предусмотренная классом 71 Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности. К данному виду деятельности также относится деятельность заказчиков-застройщиков. В указанный период строительство объектов долевого участия в строительстве было остановлено.

Приостановка деятельности организации привела к незначительному переносу срока ввода объектов в эксплуатацию и передачи объектов участникам долевого строительства.

На дату составления настоящих пояснений Общество не имеет существенных влияний на непрерывную деятельность, связанных с

распространением COVID-19 и планирует осуществлять свою деятельность непрерывно в течение длительного времени.

Генеральный директор  
«03» февраля 2021 года

О.В. Утяшев

Главный бухгалтер

А.В. Харуца

