

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

в отношении бухгалтерской отчетности

за 2020 год

общества с ограниченной ответственностью

«Специализированный застройщик «НФК»

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам
общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «НФК»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «НФК» (ОГРН 1113702040583, Ивановская область, город Иваново, улица Карла Маркса, дом 14, офис 8) (далее – Организация), состоящей из:

бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года,
отчета о финансовых результатах за 2020 год,
приложений к бухгалтерской отчетности:

отчета об изменениях капитала за 2020 год,
отчета о движении денежных средств за 2020 год,
пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год,
включая краткий обзор основных положений учетной политики,
(далее – Отчетность).

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

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в

соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

**Ответственность руководства Организации и лиц,
ответственных за корпоративное управление,
за годовую бухгалтерскую отчетность**

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности Руководство несет ответственность за оценку способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда Руководство намеревается ликвидировать Организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Участники Организации, являющиеся лицами, ответственными за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности Организации.

**Ответственность аудитора
за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

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

повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

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

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

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

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

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

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее

структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с участниками Организации, которые наделены полномочиями лиц, отвечающих за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение


Серова Л.Л.

Аудиторская организация:

Наименование: *общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «Эксперт»*

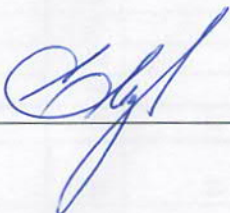
Основной государственный регистрационный номер: 1033700052836

Место нахождения: *Ивановская область, город Иваново, улица Велижская, дом 8, помещение 12, этаж 6*

Наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудиторская организация: *Саморегулируемая организация аудиторов «Ассоциация «Содружество»*

Основной регистрационный номер записи в Реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов - 11606063556

Генеральный директор


Цупко Е.В.



Дата аудиторского заключения: 22 марта 2021 года

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

Организация ООО "Специализированный застройщик "НФК" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика ИНН
экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС
Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ
Местонахождение (адрес) 153002, Ивановская обл, г.Иваново, ул.Карла Маркса, д.14

Коды	
0710001	
37330092	
3702662843	
71.12.2	
12300	16
384	

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии)

Индивидуального аудитора ООО Аудиторская фирма "Эксперт"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	3731030623
Новый государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1033700052836

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2020 г. ³	На 31 декабря 2019 г. ⁴	На 31 декабря 2018 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	48 417	29 745	29 757
	в том числе:				
	Основные средства в организации	1151	35	-	7
	Строительство объектов основных средств	1152	47 297	29 745	29 750
	Приобретение земельных участков	1153	-	-	-
	Оборудование к установке	1154	1 085	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	48 417	29 745	29 757
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	10 398	87 850	4 400
	в том числе:				
	Материалы	1211	10 398	1	4 400
	готовая продукция и товары для перепродажи	1212	-	87 849	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	114 093	1 270	1 712
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	7 329	63	1 656
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1232	413	1 207	23
	Расчеты с бюджетом и расчеты по соц. страхованию	1233	-	-	33
	Прочие дебиторы и кредиторы	1234	106 351	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 500	-	-
	в том числе:				
	Депозитные счета	1241	2 500	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	42	9 041	263

в том числе:				
Касса организации	1251	1	15	2
Расчетные счета	1252	41	2 951	261
Долговые ценные бумаги	1253	-	6 075	-
Прочие оборотные активы	1260	177	28	2
в том числе:				
Расходы будущих периодов	1261	177	28	2
Итого по разделу II	1200	127 210	98 189	6 377
БАЛАНС	1600	175 627	127 934	36 134



Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 20 20 г. ³	На 31 декабря 2019 г. ⁴	На 31 декабря 2018 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	15 199	15 199	15 199
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	47 069	14 048	2 906
	Итого по разделу III	1300	62 268	29 247	18 105
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	61 802	14 558
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	1511	-	61 802	14 558
	Кредиторская задолженность	1520	7 008	34 692	3 471
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	5 939	6 901	3 466
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1522	-	25 510	-
	Расчеты по налогам и сборам	1523	1 069	2 281	5
	Доходы будущих периодов	1530	106 351	-	-
	в том числе:				
	Целевое финансирование	1531	106 351	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	2 193	-
	в том числе:				
	Резервы предстоящих расходов	1541	-	2 193	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	113 359	98 687	18 029
	БАЛАНС	1700	175 627	127 934	36 134

Составитель

И. В. Жукавичникова Ю.Э.

(подпись) (расшифровка подписи)

11 марта 2021 г.



Примечания

¹ Указывается номер соответствующего пояснения.

² В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый отдельный показатель в отдельности незначителен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.

³ Указывается отчетная дата отчетного периода.

⁴ Указывается предыдущий год.

⁵ Указывается год, предшествующий предыдущему.

⁶ Некоммерческая организация именуется указанным разделом "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)", "Собственные акции, выкупленные у акционеров", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).

⁷ Знак «-» в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах

за 2020 г.

Организация ООО "Специализированный застройщик "НФК"	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды	
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО		0710002	
Код экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	ИНН		37330092	
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность	по ОКВЭД 2		3702662843	
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ		71.12.2	
			12300	16
			384	

Показатели ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2020 г. ³	За 2019 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	122 227	76 120
	Себестоимость продаж	2120	(87 871)	(60 360)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	34 356	15 760
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(1 604)	(1 015)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	32 752	14 745
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	19	31
	в том числе:			
	Проценты к получению	2321	19	31
	Проценты к уплате	2330	(-)	(457)
	Прочие доходы	2340	8 167	17 239
	в том числе:			
	Доходы, связанные с ценных бумаг	2341	6 604	17 045
	Прочие доходы	2342	1 563	194
	Прочие расходы	2350	(6 860)	(18 105)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией ценных бумаг	2351	(6 075)	(16 957)
	Расходы на услуги банков	2352	(41)	(175)
	Прочие внереализационные расходы	2353	(744)	(973)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	34 078	13 453
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(-)	(-)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(1 057)	(2 311)
	в том числе:			
	Налоги, уплачиваемые организациями, применяющими специальные налоговые режимы	2461	(1 057)	(2 311)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	33 021	11 142

Показатели ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2020 г. ³	За 2019 г. ⁴
	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	-	-
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	2500	33 021	11 142
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Директор

(подпись)

Ружавинникова Ю.Э.

(расшифровка подписи)

17 марта 2021 г.



Примечания

¹ указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

² в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться в отчете о прибылях и убытках общей суммой с раскрытием в пояснениях к отчету о прибылях и убытках, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.

³ указывается отчетный период.

⁴ указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

⁵ выгода отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

⁶ Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

Отчет об изменениях капитала
за 2020 г.

Организация ООО "Специализированный застройщик "НФК"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с
ограниченной ответственностью/Частная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

Коды	Форма по ОКУД
	0710004
	Дата (число, месяц, год)
	37330092
	ИНН
	3702662843
	по ОКВЭД 2
	71.12.2
	по ОКФС / ОКФС
	12300
	по ОКЕИ
	384
	16

1. Движение капитала

Код НИ/ стат	Наименование показателя	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
3100	Величина капитала на 31 декабря 2018 г. ¹	15 199	(- -)	-	-	2 906	18 105
3210	Увеличение капитала - всего: За 2019 г. ²	-	-	-	-	11 142	11 142
3211	в том числе: чистая прибыль	x	x	x	x	11 142	11 142
3212	переоценка имущества	x	x	-	x	-	-
3213	доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	x	x	-	x	-	-
3214	дополнительный выпуск акций	-	-	-	x	x	-
3215	увеличение номинальной стоимости акций реорганизация юридического лица	-	-	-	x	-	x
3216		-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код ГИ/ИУ/стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	(-)	(-)
переоценка имущества	3222	x	x	(-)	x	(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	(-)	x	(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	(-)	-	(-)	x	(-)	(-)
уменьшение количества акций	3225	(-)	-	(-)	x	(-)	(-)
реорганизация юридического лица	3226	-	-	(-)	-	(-)	(-)
дивиденды	3227	x	x	x	x	(-)	(-)
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	(-)	-	(-)	(-)
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	(-)	(-)
Величина капитала на 31 декабря 2019 г. ²	3200	15 199	(-)	(-)	(-)	14 048	29 247
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	(-)	(-)	33 021	33 021
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	33 021	33 021
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	(-)	(-)
реорганизация юридического лица	3316	-	-	(-)	-	(-)	(-)
Уменьшение капитала - всего:	3320	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	(-)	(-)
переоценка имущества	3322	x	x	(-)	x	(-)	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	(-)	x	(-)	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	(-)	-	(-)	x	(-)	(-)
уменьшение количества акций	3325	(-)	-	(-)	x	(-)	(-)
реорганизация юридического лица	3326	-	-	(-)	-	(-)	(-)
дивиденды	3327	x	x	x	x	(-)	(-)
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	(-)	-	(-)	(-)
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	(-)	(-)
Величина капитала на 31 декабря 2020 г. ³	3300	15 199	(-)	(-)	(-)	47 069	62 268

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

Наименование показателя	Код НИ/стат	На 31 декабря 2018 г. ¹	Изменения капитала за 2019 г. ²		На 31 декабря 2019 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый					
убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
Другие статьи капитала, по которым					
осуществлены корректировки:					
(по статьям)					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/стат	На 31 декабря 2020 г. ³	На 31 декабря 2019 г. ²	На 31 декабря 2018 г. ¹
Чистые активы	3600	62 268	29 247	18 105

Руководитель Рукавичникова Ю.Э.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 11 " марта 2021 г.



Примечания

1. Указывается год, предшествующий среднему.
2. Указывается предшествующий год.
3. Указывается отчетный год.

Отчет о движении денежных средств

за 2020 г.

Организация <u>ООО "Специализированный застройщик "НФК"</u>	по ОКПО	37330092
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	3702662843
Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКВЭД 2	71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384
Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	0710005

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 20 20 г. ¹	За 20 19 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	94 091	28 060
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	93 721	27 291
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	23
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	370	746
Платежи - всего	4120	(57 636)	(139 635)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(39 062)	(137 422)
в связи с оплатой труда работников	4122	(678)	(475)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(-)	(-)
прочие платежи	4129	(17 896)	(1 738)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	36 455	(111 575)

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 20 <u>20</u> г. ¹	За 20 <u>19</u> г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	268	88
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	249	88
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
Проценты по краткосрочным депозитам		19	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(-)	(-)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(-)	(-)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(-)	(-)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(-)	(-)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	268	88
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	9 630	124 594
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	9 630	124 594
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 20 20 г. ¹	За 20 19 г. ²
Платежи - всего	4320	(55 352)	(4 329)
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	(52 852)	(4 329)
Перечислено на депозит	4324	(2 500)	(-)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(45 722)	120 265
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(8 999)	8 778
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	9 041	263
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	42	9 041
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель Рукавишникова Ю.Э.
(подпись) (расшифровка подписи)

11 " марта 2021 г.



Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

ООО Специализированный застройщик «НФК»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год

I. Общие сведения об организации

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «НФК»
Юридический адрес	153002 г.Иваново ул. Карла Маркса, д.14, офис 8
Фактический адрес	153002 г.Иваново ул. Карла Маркса, д.14, офис 8
Дата государственной регистрации	21.12.2011
Основной государственный регистрационный номер	1113702040583
Уставный капитал	15 198 888.9 рублей.
Основной вид деятельности	71.12.2 Деятельность заказчика застройщика, генерального подрядчика
Среднесписочная численность работников за отчетный период	3 человека.

Дочерних и зависимых обществ нет, филиалов, представительств и обособленных подразделений нет.

Общество является субъектом малого предпринимательства в соответствии с критериями, установленными Федеральным законом от 28.12.2013 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

В отчетном периоде основным видом деятельности, осуществляемым Обществом, являлось строительство многоквартирных жилых домов, в том числе, за счет собственных средств и проектного финансирования со стороны банка ПАО «Сбербанк» на основании Закона РФ от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» с размещением денежных средств участников долевого строительства на счета эскроу.

II. Сведения об учетной политике и ее изменениях

1. Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества за 2020 г. сформирована исходя из действующих в России правил ведения бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона от 06.12.2011 г. N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете». Отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2020 г. не имелось.

2. Основные элементы учетной политики общества.

2.1. Бухгалтерский учет в обществе осуществляется бухгалтерией, как самостоятельным структурным подразделением, под руководством главного бухгалтера.

2.2 Активы, удовлетворяющие условиям п. 4 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», со сроком полезного использования более 12 месяцев и стоимостью на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 40 000 руб. за единицу, учитываются в качестве материально-производственных запасов на сч. 10.1 «Материалы не принимаемые для налогового учета» 10.2. «Материалы принимаемые для налогового учета», 10.7 «Материалы переданные в переработку» и списываются на затраты по мере отпуска в эксплуатацию с последующим оприходованием на забалансовый счет.

2.3. Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением правительства РФ от 01.01.2002 г. №1.

- 2.4. Начисление амортизации ведется линейным способом.
- 2.5. Ежегодная переоценка основных средств не производится.
- 2.6. Оценка материалов и товаров при их выбытии производится по средней себестоимости.
- 2.7. Учет готовой продукции производится по фактической производственной себестоимости.
- 2.7. Организация создает резерв по сомнительным долгам, а также резерв предстоящих расходов и платежей в соответствии с утвержденной методикой. Резерв по сомнительной дебиторской задолженности, резерв предстоящей оплаты отпусков создается на 31 декабря отчетного года.
- 2.8. При признании доходов и расходов в бухгалтерском учете используется метод начисления.
- 2.9. Расходы на строительство объектов за счет собственных средств и средств проектного финансирования учитываются на отдельных субсчетах сч.08 «Вложения во внеоборотные активы».
- 2.10. Учет средств целевого финансирования на строительство многоквартирных жилых домов ведется на сч.86 «Целевое финансирование». В момент государственной регистрации договора долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома (инвестиционного договора) выполняется бухгалтерская проводка: Дебет сч. 76 Кредит сч. 86 на величину стоимости объекта долевого строительства, установленную договором долевого участия в строительстве. В момент передачи последнему участнику долевого строительства (инвестору) объекта, завершено строительство, выполняется бухгалтерская проводка: Дебет сч. 86 Кредит сч. 08.
- 2.11. Расходы на строительство на сч. 08 «Вложения во внеоборотные активы» формируют балансовую стоимость объектов долевого строительства. После ввода объекта в эксплуатацию, в случае если часть объектов долевого строительства останутся не проданными, в бухгалтерском учете сделана следующая проводка Д 43 К 08.3 В момент передачи, но не ранее даты регистрации договора купли продажи в Росреестре, покупателю объекта, завершено строительство, организация отражает выручку в размере цены от реализации готовых квартир и нежилых помещений бухгалтерской проводкой: Дебет сч. 62.1 Кредит сч. 90.1 и одновременно учитывает балансовую стоимость объекта в расходах о чем в бухгалтерском учете будет сделана следующая проводка Д 90.4 К 43
- 2.12. Финансовый результат от осуществления деятельности застройщика, привлекающего средства проектного финансирования для строительства объектов, определяется по завершении строительства каждого самостоятельного объекта строительства (жилого дома, секции жилого дома и т.п.), а также после подписания последнего передаточного акта с дольщиками, как разница между средствами целевого финансирования на строительство многоквартирных жилых домов и расходами на строительство объектов долевого строительства по сч. 08.3
- 2.13. Раскрытие в бухгалтерской отчетности информации о доходах и расходах по операционным сегментам производится в случае, если удельный вес отдельного сегмента превышает 5% от итоговой величины выручки и расходов, соответствующих выручке.
- 2.14. Существенной признается ошибка, в результате исправления которой показатель бухгалтерской отчетности изменится более чем на 5%.

3. Изменения в учетной политике на 2020 год

В отчетном году в учетную политику Общества изменения, требующие ретроспективного изменения бухгалтерской отчетности, не вносились.

4. Режим налогообложения, применяемый Обществом в 2020 г.

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

- земельный налог,
- налог при УСН с объектом налогообложения доходы минус расходы.

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

5. Организация внутреннего контроля на предприятии.

Система внутреннего контроля ООО Специализированный застройщик «НФК» включает:

- распределение полномочий по управлению рисками между органами управления, подразделениями и сотрудниками,
- локальные акты по организации внутреннего контроля.

III. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами по состоянию на 31.12.2020 г. являются:

Участники Общества	Либер В.Э. Рукавичникова Ю.Э.
Директор Общества	Рукавичникова Ю.Э.

Сделки, совершенные со связанными сторонами в отчетном периоде

№ п/п	Вид сделки	Наименование участника сделки	Сумма сделки, тыс.руб.
1	Получение займов от участника Общества и возврат займов	Либер В.Э.	13 550,00
		Рукавичникова Ю.Э.	3 032,00
		Либер В.Э.	69 163,00
		Рукавичникова Ю.Э.	9 222,00

IV. Раскрытие информации об имуществе и финансовых обязательствах

ООО Специализированный застройщик «НФК»

Динамика активов ООО Специализированный застройщик «НФК» за 2020 год

Наименование статьи баланса	Значение показателей, тыс. руб.		Изменение значений показателей относительно начала отчетного периода	
	01.01.2020	31.12.2020	Тыс. руб.	%
Внеоборотные активы				
Основные средства	0	35	35	100
Прочие внеоборотные активы	29745	48382	18637	63
Оборотные активы				
Запасы	87850	10398	-77452	-88
Финансовые вложения	0	2500	2500	100
Дебиторская задолженность	1270	114093	112823	8884
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)				
Денежные средства и денежные эквиваленты	9041	42	-8999	-99
Прочие оборотные активы	28	177	149	532
Итого актив баланса	127934	175627	47693	37

В составе прочих внеоборотных активов отражены затраты в сумме 48382,0 тыс. руб., связанные со строительством объекта капитального строительства.

В составе запасов отражены строительные материалы в сумме 10 398 тыс.руб., оставшиеся не использованными в процессе строительства объекта капитального строительства, а также строительные материалы находящиеся в переработке у подрядчиков. Снижение запасов связано с тем что часть квартир объекта капитального строительства числящиеся в запасах на начало года были реализованы и переданными участникам долевого строительства по актам приема передачи.

Увеличение дебиторской задолженности вызвано авансированием в адрес поставщиков и подрядчиков, а также в связи с тем что в статье баланса прочие дебиторы и кредиторы отраженная задолженность участников долевого строительства по

зарегистрированным объектам долевого участия, оплата по которым поступит только после ввода объекта в эксплуатацию.

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

Динамика пассивов ООО Специализированный застройщик «НФК» за 2020 год

Наименование статьи баланса	Значение показателей, тыс. руб.		Изменение значений показателей относительно начала отчетного периода	
	01.01.2020	31.12.2020	Тыс. руб.	%
Капитал и резервы				
Уставный капитал	15199	15199		0
Резервный капитал				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	14048	47069	33021	235
Долгосрочные обязательства				
Заемные средства				
Отложенные налоговые обязательства				
Краткосрочные обязательства				
Заемные средства	61802	0	-61802	-100
Кредиторская задолженность	34692	7008	-27684	-80
Оценочные обязательства	2193	0	-2193	-100
Доходы будущих периодов	0	106351	106351	100
Итого пассив баланса	127934	175627	47693	37

Уменьшение кредиторской задолженности связано с тем, что в 2020 году ООО Специализированный застройщик «НФК» погасил задолженность застройщика перед участниками долевого строительства по передаче объектов капитального строительства по адресу г. Иваново, ул. Станционная, д.15.

В связи с несущественностью величины предстоящих отпусков работников, на 31.12.2020 г. данный резерв не создан.

V. Финансовые результаты деятельности ООО Специализированный застройщик «НФК».

Объем продаж за 2020 год по видам деятельности

Вид деятельности	Выручка от осуществления деятельности (без НДС), тыс. руб.
Деятельность застройщика	122 205,00
Прочие виды деятельности (реализация неиспользованных строительных материалов)	22
Итого	122 227,00

Состав прочих доходов и расходов за 2020 год

Показатель	Значение показателя, тыс.руб.
Прочие доходы	
Доход от реализации ценных бумаг	6604,00
Проценты от размещения денежных средств на депозитах	19
Прочие доходы (восстановлен резерв)	1563
Итого прочие доходы	8186,00
Прочие расходы	
Расходы, связанные с реализацией ценных бумаг	6075
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	41,0
Прочие расходы (оплата гос. пошлин)	744,00
Итого прочие расходы	6860,00

В отчетном периоде не имелось расходов, вызванных чрезвычайными

обстоятельствами хозяйственной деятельности.

В отчетном периоде прибыль Общества не направлялась на выплату доходов участникам.

VI. Выданные и полученные обеспечения обязательств и платежей

В 2020 г. Общество не выступало в качестве поручителя по сделкам, заключенным третьими лицами, не предоставляло имущество в обеспечение сделок.

VII. Сведения о государственной помощи

В отчетном периоде Общество не получало государственную помощь.

VIII. Условные факты хозяйственной деятельности

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества, состоявшихся до отчетной даты, но не завершённых на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию, о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

VIII. Информация о совершенных Обществом крупных сделках и (или) сделках с заинтересованностью

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

Неблагоприятной экономической ситуацией в мире, России и Ивановской области, вызванной распространением COVID-19 не оказали существенного влияния на способность организации продолжать деятельность.

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

X. События после отчетной даты

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

XI. Информация по прекращаемой деятельности

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

Директор _____

11 марта 2021 г.



В аудиторском заключении пронумеровано
и прошнуровано двадцать два листа

Генеральный директор
ООО Аудиторская фирма «Эксперт»


Цупко Е.В.

