



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ОЦЕНКА. КОНСАЛТИНГ. АУДИТ.»

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

по бухгалтерской отчетности

общества с ограниченной ответственностью

Специализированный застройщик «Ижрегионстрой»

за 2020 год



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ОЦЕНКА. КОНСАЛТИНГ. АУДИТ.»

УЧАСТНИКУ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ИЖРЕГИОНСТРОЙ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Ижрегионстрой» (ОГРН 1191832027276, 426009, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Совхозная, дом 11, помещение 1а), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах за период с 11.12.2019 по 31.12.2020 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за период с 11.12.2019 по 31.12.2020 год и отчета о движении денежных средств за период с 11.12.2019 по 31.12.2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за период с 11.12.2019 по 31.12.2020 год, включая основные положения учетной политики.

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

Основание для выражения мнения

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

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на пункт «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» Пояснений к годовой бухгалтерской отчетности, в котором описано влияние возможных последствий незавершенного судебного разбирательства для общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Ижрегионстрой». Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

Прочие сведения

Для общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Ижрегионстрой» первым отчетным годом является период с даты государственной регистрации 11.12.2019 года по 31 декабря 2020 года, сопоставимые показатели отсутствуют.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ОЦЕНКА. КОНСАЛТИНГ. АУДИТ.»

Ответственность руководства и единственного участника за годовую бухгалтерскую отчетность

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

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

Единственный участник несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

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



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ОЦЕНКА. КОНСАЛТИНГ. АУДИТ.»

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

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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с единственным участником аудируемого лица, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Директор

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение

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

» апреля 2021 года



М.Ю. Ермаков

В.В. Смирнова

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИЖРЕГИОНСТРОЙ"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____
 по ОКПО _____
 ИНН _____
 по ОКВЭД 2 _____
 по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

| Коды | | |
|------------|----|------|
| 0710001 | | |
| 31 | 12 | 2020 |
| 1840093549 | | |
| 71.12.2 | | |
| 12300 | 16 | |
| 384 | | |

Местонахождение (адрес) 426009, Удмуртская Респ, Ижевск г, Совхозная ул, д. № 11, пом. 1А

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____
 Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

| | |
|-----------------|---------------|
| ИНН | 1831117962 |
| ОГРН/ ОГРНИП | 1061831041260 |

| 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 | - | - | - |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| | Финансовые вложения | 1170 | - | - | - |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | - | - | - |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | - |
| | Итого по разделу I | 1100 | - | - | - |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| 6. | Запасы | 1210 | 48 817 | - | - |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 95 | - | - |
| 7. | Дебиторская задолженность | 1230 | 609 | - | - |
| | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | - | - | - |
| | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 29 | - | - |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | - | - | - |
| | Итого по разделу II | 1200 | 49 550 | - | - |
| | БАЛАНС | 1600 | 49 550 | - | - |

| 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 | - | - |
| | Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | - | - | - |
| | Переоценка внеоборотных активов | 1340 | - | - | - |
| | Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | - | - | - |
| | Резервный капитал | 1360 | - | - | - |
| | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | (828) | - | - |
| | Итого по разделу III | 1300 | (818) | - | - |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| п. 2 | Заемные средства | 1410 | 45 132 | - | - |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1450 | - | - | - |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 45 132 | - | - |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1510 | - | - | - |
| п. 7 | Кредиторская задолженность | 1520 | 5 236 | - | - |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1540 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1550 | - | - | - |
| | Итого по разделу V | 1500 | 5 236 | - | - |
| | БАЛАНС | 1700 | 49 550 | - | - |

Руководитель

(подпись)

Салихов Руслан Камилевич

(расшифровка подписи)

21 апреля 2021 г.

Отчет о финансовых результатах
за 11.12.2019 - Декабрь 2020 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИЖРЕГИОНСТРОЙ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

| Коды | | |
|------------|----|------|
| 0710002 | | |
| 31 | 12 | 2020 |
| | | |
| 1840093549 | | |
| 71.12.2 | | |
| 12300 | 16 | |
| 384 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За 11.12.2019 - Декабрь 2020 г. | За Январь - Декабрь 2019 г. |
|-----------|---|------|------------------------------------|--------------------------------|
| | Выручка | 2110 | - | - |
| | Себестоимость продаж | 2120 | (80) | - |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | (80) | - |
| | Коммерческие расходы | 2210 | - | - |
| | Управленческие расходы | 2220 | (246) | - |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | (326) | - |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| | Проценты к получению | 2320 | - | - |
| | Проценты к уплате | 2330 | - | - |
| | Прочие доходы | 2340 | 22 | - |
| | Прочие расходы | 2350 | (524) | - |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | (828) | - |
| | Налог на прибыль | 2410 | - | - |
| | в том числе: | | | |
| | текущий налог на прибыль | 2411 | - | - |
| | отложенный налог на прибыль | 2412 | - | - |
| | Прочее | 2460 | - | - |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | (828) | - |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За 11.12.2019 - 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 | (828) | - |
| | Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |

Руководитель

(подпись)

Салихов Руслан
Камилевич

(расшифровка подписи)

21 апреля 2021 г.

Отчет об изменениях капитала
за 11.12.2019 - Декабрь 2020 г.

| | | |
|------------|----|------|
| Коды | | |
| 0710004 | | |
| 31 | 12 | 2020 |
| 1840093549 | | |
| 71.12.2 | | |
| 12300 | 16 | |
| 384 | | |

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД 2
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "ИЖРЕГИОНСТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Деятельность заказчика-застройщика, генерального
подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

| Наименование показателя | Код | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|---|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|-------|
| Величина капитала на 31 декабря 2018 г. | 3100 | - | - | - | - | - | - |
| За 2019 г. | 3210 | - | - | - | - | - | - |
| Увеличение капитала - всего: | | | | | | | |
| 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 | - | - |
| реорганизация юридического лица | 3216 | - | - | - | - | - | - |
| Уменьшение капитала - всего: | 3220 | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3221 | X | X | X | X | - | - |
| переоценка имущества | 3222 | X | X | - | X | - | - |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3223 | X | X | - | X | - | - |
| уменьшение номинальной стоимости акций | 3224 | - | - | - | 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 | | | X |
| Изменение резервного капитала | 3240 | X | | | | | X |
| Изменение капитала на 31 декабря 2019 г. | 3200 | | | | | | |
| Величина капитала на 31 декабря 2019 г. | | | | | | | |
| За 2020 г. | | | | | | | |
| Увеличение капитала - всего: | 3310 | | | | | | |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3311 | X | X | X | | | |
| переоценка имущества | 3312 | X | X | | | | |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3313 | X | X | | | | |
| дополнительный выпуск акций | 3314 | | | | | | |
| увеличение номинальной стоимости акций | 3315 | | | | | | |
| реорганизация юридического лица | 3316 | | | | | (828) | (828) |
| Уменьшение капитала - всего: | 3320 | | | | | | |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3321 | X | X | X | | | |
| переоценка имущества | 3322 | X | | | | | |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3323 | X | | | | | |
| уменьшение номинальной стоимости акций | 3324 | | | | | | |
| уменьшение количества акций | 3325 | | | | | | |
| реорганизация юридического лица | 3326 | X | X | X | | | |
| дивиденды | 3327 | X | X | | | | |
| Изменение добавочного капитала | 3330 | X | X | X | | | |
| Изменение резервного капитала | 3340 | X | X | X | | | |
| Величина капитала на 31 декабря 2020 г. | 3300 | | 10 | | | (828) | (818) |

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

| Наименование показателя | Код | Изменения капитала за 2019 г. | | На 31 декабря 2019 г. |
|---|------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| | | На 31 декабря 2018 г. | за счет чистой прибыли (убытка) | |
| 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 | - | - | - |
| 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 | (818) | - | - |


 Руководитель (подпись) _____
Салихов Руслан Камилевич
 (расшифровка подписи)



21 апреля 2021 г.

Отчет о движении денежных средств
за 11.12.2019 - Декабрь 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью **СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ**
ЗАСТРОЙЩИК "ИЖРЕГИОНСТРОЙ"
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**
 Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД
 Дата (число, месяц, год)
 по ОКПО
 ИНН
 по ОКВЭД 2
 по ОКОПФ / ОКФС
 по ОКЕИ

| Коды | | |
|------------|----|------|
| 0710005 | | |
| 31 | 12 | 2020 |
| 1840093549 | | |
| 71.12.2 | | |
| 12300 | 16 | |
| 384 | | |

| Наименование показателя | Код | За 11.12.2019 - Декабрь 2020 г. | За Январь - Декабрь 2019 г. |
|---|------|---------------------------------|-----------------------------|
| Денежные потоки от текущих операций | | | |
| Поступления - всего | 4110 | - | - |
| в том числе: | | | |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг | 4111 | - | - |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей | 4112 | - | - |
| от перепродажи финансовых вложений | 4113 | - | - |
| | 4114 | - | - |
| | 4119 | - | - |
| прочие поступления | 4120 | (45 229) | - |
| Платежи - всего | | | |
| в том числе: | | | |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | 4121 | (44 687) | - |
| в связи с оплатой труда работников | 4122 | (35) | - |
| процентов по долговым обязательствам | 4123 | - | - |
| налога на прибыль организаций | 4124 | - | - |
| | 4125 | - | - |
| прочие платежи | 4129 | (507) | - |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | (45 229) | - |
| Денежные потоки от инвестиционных операций | | | |
| Поступления - всего | 4210 | 45 258 | - |
| 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 | 45 182 | - |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях | 4214 | - | - |
| | 4215 | - | - |
| прочие поступления | 4219 | 76 | - |
| | 4220 | - | - |
| Платежи - всего | | | |
| в том числе: | | | |
| в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов | 4221 | - | - |
| в связи с приобретением акций других организаций (долей участия) | 4222 | - | - |
| в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам | 4223 | - | - |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива | 4224 | - | - |
| | 4225 | - | - |
| прочие платежи | 4229 | - | - |
| | 4200 | 45 258 | - |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций | | | |

| Наименование показателя | Код | За 11.12.2019 - Декабрь 2020 г. | За Январь - Декабрь 2019 г. |
|---|------|---------------------------------|-----------------------------|
| Денежные потоки от финансовых операций | 4310 | - | - |
| Поступления - всего | | | |
| в том числе: | 4311 | - | - |
| получение кредитов и займов | 4312 | - | - |
| денежных вкладов собственников (участников) | 4313 | - | - |
| от выпуска акций, увеличения долей участия | | | |
| от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др. | 4314 | - | - |
| | 4315 | - | - |
| | 4319 | - | - |
| прочие поступления | 4320 | - | - |
| Платежи - всего | | | |
| 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 | - | - |
| | 4324 | - | - |
| | 4329 | - | - |
| прочие платежи | 4300 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций | 4400 | 29 | - |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период | | | |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода | 4450 | - | - |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода | 4500 | 29 | - |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю | 4490 | - | - |

Руководитель

(подпись)

Салихов Руслан Камилевич

(расшифровка подписи)

21 апреля 2021 г.



Пояснения
к годовому бухгалтерскому балансу
ООО Специализированный застройщик «ИЖРЕГИОНСТРОЙ»
за 2020 год

1. Общие сведения о деятельности предприятия

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ИЖРЕГИОНСТРОЙ» создано 11.12.2019 г.,

свидетельство о постановке на учет в налоговом органе по месту ее нахождения от 11.12.2019 г.

ОГРН 1191832027276

ИНН 1840093549 КПП 184001001

ОКПО 90985979 ОКОГУ 4210014, ОКАТО 94701000, ОКВЭД 71.12.2., ОКФС 16, ОКОПФ 12300.

Полное фирменное название предприятия Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ИЖРЕГИОНСТРОЙ»

Сокращенное фирменное название ООО СЗ «ИЖРЕГИОНСТРОЙ».

Место нахождения предприятия: Россия, 426009, Удмуртская республика, город Ижевск, ул. Совхозная, д.11, помещение 1а

Уставный капитал предприятия составляет 10 000,00 (Десять тысяч) рублей

Участником общества является:

Салихов Рустам Римович, физическое лицо доля в уставном капитале 100%

Среднесписочная численность за 2020 г. составляет 2 человека.

Основным видом деятельности является - Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

2. Информация о связанных сторонах

| Перечень связанных сторон | Характер отношений |
|---------------------------|-----------------------------|
| Салихов Рустам Римович | Учредитель ООО 100% участия |
| ООО «СК «Строй-ГАРАНТ» | Общий руководитель |
| ООО «Строй-ГАРАНТ» | Общий руководитель |

Генеральным директором ООО СЗ «ИЖРЕГИОНСТРОЙ» является Салихов Руслан Камилевич, ФОТ за 2020 г. составил 90 тыс. руб.

В 2020 году Общество осуществляло со связанными сторонами следующие виды операций:

| Наименование контрагента | | Виды операций | Объем операций, тыс.руб. | Остаток на 31.12.20 тыс.руб |
|--------------------------|---------------|----------------------|--------------------------|-----------------------------|
| Салихов Рустам Римович | Договор займа | Предоставление займа | 44 482. | 44 482 |
| ООО «СК «Строй-ГАРАНТ» | Договор займа | Предоставление займа | 750 | 750 |
| ООО «Строй-ГАРАНТ» | - | - | - | - |

3. Сведения о бенефициарных владельцах ООО СЗ «ИЖРЕГИОНСТРОЙ»

Бенефициарным владельцем ООО СЗ «ИЖРЕГИОНСТРОЙ» является - единственный учредитель общества, обладающий 100% доли в уставном капитале, гражданство: РФ Салихов Рустам Римович

4. Раскрытие информации по договорам долевого строительства

ООО СЗ «ИЖРЕГИОНСТРОЙ» осуществляет жилищное строительство многоквартирных домов:
Жилой дом: Многоквартирный жилой дом, расположенный по улице Телегина в Ленинском районе города
Ижевска
Сроки сдачи дом 3 квартал 2022 г.

Бухгалтерская отчетность общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

5. Учетная политика

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

Основные моменты учетной политики:

Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом.

Материально производственные запасы и товары списываются по средней стоимости.

Целевым финансированием признаются средства участников долевого строительства, размещенные на счетах-эскроу в рамках заключенных договоров в соответствии с нормами Федерального Закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

Учет средств целевого финансирования ведется обособленно на счете 86 «Целевое финансирование» в разрезе объектов.

Начисление средств целевого финансирования отражается на счете 86 в момент возникновения обязательств по договорам, предусматривающим целевое финансирование в корреспонденции со счетом 76 в разрезе контрагентов и договоров.

Начисленные суммы средств дольщиков по договорам участия в долевом строительстве отражаются на счете 86 «Целевое финансирование». При отражении в бухгалтерском балансе средства по договорам участия в долевом строительстве подлежат отражению по строке «Обязательства по договорам долевого участия».

Расходы организации-застройщика, возмещаемые в дальнейшем за счет указанных средств (размещенных на счетах-эскроу), учитываются отдельно как произведенные в рамках целевого финансирования.

Учет денежных средств, зачисленных на счета-эскроу, учитываются на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

Для учета затрат на создание объектов строительства применяются балансовый счета 08 «Капитальные вложения» (08.3 «Строительство объектов основных средств»).

Аналитический учет ведется по объектам строительства. Перечень объектов строительства устанавливается приказом руководителя Организации на основании полученных разрешений на строительство.

Внутри объектов строительства на счете 08 бухгалтерский учет ведется в разрезе видов выполняемых работ в соответствии со статьями сводного сметного расчета, а также следующих статей затрат на создание объекта строительства :

1. Расходы на рекламу
2. Регистрационные сборы и пошлины
3. Заработная плата работников аппарата управления
4. Налоги и сборы
5. Услуги банка
6. Бухгалтерские услуги
7. Обслуживание юридической структуры
8. Расходы на охрану объекта строительства.
9. Взносы в компенсационный фонд.
10. Арендная плата за землю, земельный налог, аренда помещения
11. Агентские вознаграждения за услуги риэлторов

По окончании строительства Объекта все указанные затраты относятся на финансовый результат (экономии или перерасход, определяемый в целом по объекту строительства).

Расходы признаются в бухгалтерском учете согласно п. 16 ПБУ 10. управленческие расходы не включать в себестоимость готовой продукции, списывать счет 26 «Общехозяйственные расходы» на субсчет 90-8 «Управленческие расходы».

Доходы от основной деятельности, прочие доходы, составляющие пять и более процентов от общей суммы доходов организации за отчетный период, показываются по каждому виду в отдельности.

Финансовый результат застройщика (экономия или перерасход) определяется в целом по объекту строительства (многоквартирному дому) на дату передачи всех объектов долевого строительства.

Финансовый результат от оказания услуг заказчика застройщика определяется после окончания строительства и передачи всех объектов долевого строительства.

Прочими доходами и расходами являются поступления и расходы, связанные:

- с экономией Застройщика;
- иные доходы и расходы, не относящиеся к доходам и расходам от обычной деятельности.

Основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете организацией-заемщиком как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре.

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).

6. Расшифровка строки 1210 «Запасы»

Земельный участок г. Ижевск, ул. Телегина 48 стоимостью 22 000 тыс. руб.

Земельный участок г. Ижевск, ул. Пятнадцатая, д.7 стоимостью 4 800 тыс. руб.

Затраты на строительство многоквартирного жилого дома, расположенного по улице Телегина в сумме 22 017 тыс. руб.

7. Расшифровка строки 1230 «Дебиторская задолженность»

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | | | На конец периода | | |
|---|------|-----------|-------------------------------|--|---|--|-----------|----------------------------------|------------------------|---------------------------------------|---|---|-------------------------------|--|-----|
| | | | | | поступление | | | | выбыло | | | | учтенная по условиям договора | величина на резерва по сомнительным долгам | |
| | | | учтенная по условиям договора | величина на 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 | | | |
| 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. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - |
| | 5524 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - |
| | 5505 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - |
| | 5525 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 609 |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 5510 | за 2020г. | - | - | 609 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5530 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | | | |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | 5511 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 609 |
| | 5531 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Авансы выданные | 5512 | за 2020г. | - | - | 609 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5532 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Прочая | 5513 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - |
| | 5533 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - |
| | 5514 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - |
| | 5534 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | X | X | X | 609 |
| Итого | 5500 | за 2020г. | - | - | 609 | - | - | - | - | - | - | X | X | X | - |
| | 5520 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - |

8. Расшифровка строк: 1400 «Долгосрочные обязательства»; 1500 «Краткосрочные обязательства» тыс. руб.

| наименование показателя | Код | Период | Остаток на начало года | Изменения за период | | | | | | | 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 | перевод из долго- в краткосрочную задолженность | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего | 5551 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5571 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| кредиты | 5552 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5572 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | 45132 |
| займы | 5553 | за 2020г. | - | 45132 | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5573 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| прочая | 5554 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5574 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | X | X | - |
| обязательства по договорам ДДУ | 5555 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | X | X | - |
| | 5575 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | 5236 |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 | за 2020г. | - | 5236 | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5580 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | 5036 |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5561 | за 2020г. | - | 5036 | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5581 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| авансы полученные | 5562 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5582 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| расчеты по налогам и взносам | 5563 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5583 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| кредиты | 5564 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5584 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| займы | 5565 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5585 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| прочая | 5566 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5586 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | X | X | - |
| | 5567 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | X | X | - |
| | 5587 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | X | X | 5236 |
| Итого | 5550 | за 2020г. | - | 5236 | - | - | - | - | X | X | X |
| | 5570 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | X | X | X |

Срок погашения займов 01 апреля 2024 года.

9. Информация о движении денежных средств (строка 1250)

В строке баланса денежные средства и денежные эквиваленты по состоянию на 31.12.2020 года отражена сумма денежных средств в размере 29 тыс. руб., в том числе: денежные средства на расчетном счете в сумме 29 тыс. руб.

10. Учет расчетов по налогу на прибыль

ООО СЗ «ИЖРЕГИОНСТРОЙ» в 2020 году применяет режим налогообложения ОСНО.

11. События после отчетной даты

Факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год отсутствует.

12. Информация по прекращению деятельности

Организация не планирует прекращать деятельность, как минимум, в течение 12 месяцев с отчетной даты.

В течение 2020 года деятельность Общества осуществлялась в условиях пандемии коронавирусной инфекции. Общество подтверждает, что данные обстоятельства не оказывают существенного влияния на способность Общества непрерывно продолжать свою деятельность в будущем и не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2020 год. Имеются планы развития на 2021 год скорректированные с учетом ситуации с коронавирусом. В 2021 г. Правительство РФ осуществляет меры борьбы с коронавирусной инфекцией, ожидается снижение негативного влияния пандемии на деятельность Общества.

13. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

В период между отчетной датой и датой утверждения годовой бухгалтерской отчетности начато судебное разбирательство по иску, поданному в суд МУП «Ижводоканал». Дело № А71-4953/2021 о взыскании суммы долга в размере 1 951 524 рубля, неустойки за подключение к центральной системе холодного водоснабжения по Договору 1284-16вУ/20 о подключении (технологическом присоединении) к центральной системе холодного водоснабжения от 18.11.2020 г. Предварительное судебное заседание назначено на 26.05.2021 г.

Данные работы МУП «Ижводоканал» на сегодняшний день не выполнены, ООО СЗ «Ижрегионстрой» обязаны уплатить сумму по договору на условиях предоплаты. На сегодняшний день ООО СЗ «Ижрегионстрой» выполняет строительно-монтажные работы согласно графика строительства многоквартирного жилого дома и планирует произвести оплату по вышеуказанному договору в июне 2021 года, после получения проектного финансирования в БАНК. ДОМ. РФ.

14. Информация об изменении оценочных значений (п. 6 ПБУ 21/2008)

Резерв по сомнительным долгам не сформирован в связи с отсутствием просроченной и ничем не обеспеченной задолженности.

15. Основные выводы.

В 2020 году Общество осуществляло деятельность застройщика по объекту строительства Многоквартирный жилой дом, расположенный по улице Телегина в Ленинском районе города Ижевска. Сроки ввода объекта строительства в эксплуатацию – 3 квартал 2022 г.

Ввиду длительного (более 12 месяцев) цикла строительства, и определения финансового результата по завершению строительства, ввода объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого участия участникам долевого строительства, Обществом не осуществлялся расчет финансового результата от деятельности застройщика.

В соответствии с нормами законодательства в сфере строительства Общество не осуществляло иные виды деятельности.

Деятельность Общества по возведению объекта строительства, осуществляется своевременно, в строгом соответствии с установленными сроками.

Генеральный директор

21 » сентябрь 2021 г.



Салихов Р.К.



Прошито, пронумеровано и скреплено
печатью на 20 (двадцати) листах

Директор
ООО «Оценка.Консалтинг.Аудит.»

_____ Ермаков М.Ю.

Пояснения
к годовому бухгалтерскому балансу
ООО Специализированный застройщик «ИЖРЕГИОНСТРОЙ»
за 2020 год

1. Общие сведения о деятельности предприятия

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ИЖРЕГИОНСТРОЙ» создано 11.12.2019 г.,

свидетельство о постановке на учет в налоговом органе по месту ее нахождения от 11.12.2019 г.

ОГРН 1191832027276

ИНН 1840093549 КПП 184001001

ОКПО 90985979 ОКОГУ 4210014, ОКАТО 94701000, ОКВЭД 71.12.2., ОКФС 16, ОКОПФ 12300.

Полное фирменное название предприятия Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ИЖРЕГИОНСТРОЙ»

Сокращенное фирменное название ООО СЗ «ИЖРЕГИОНСТРОЙ».

Место нахождения предприятия: Россия, 426009, Удмуртская республика, город Ижевск, ул. Совхозная, д.11, помещение 1а

Уставный капитал предприятия составляет 10 000,00 (Десять тысяч) рублей

Участником общества является:

Салихов Рустам Римович, физическое лицо доля в уставном капитале 100%

Среднесписочная численность за 2020 г. составляет 2 человека.

Основным видом деятельности является - Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

2. Информация о связанных сторонах

| Перечень связанных сторон | Характер отношений |
|---------------------------|-----------------------------|
| Салихов Рустам Римович | Учредитель ООО 100% участия |
| ООО «СК «Строй-ГАРАНТ» | Общий руководитель |
| ООО «Строй-ГАРАНТ» | Общий руководитель |

Генеральным директором ООО СЗ «ИЖРЕГИОНСТРОЙ» является Салихов Руслан Камилевич, ФОТ за 2020 г. составил 90 тыс. руб.

В 2020 году Общество осуществляло со связанными сторонами следующие виды операций:

| Наименование контрагента | | Виды операций | Объем операций, тыс.руб. | Остаток на 31.12.20 тыс.руб |
|--------------------------|---------------|----------------------|--------------------------|-----------------------------|
| Салихов Рустам Римович | Договор займа | Предоставление займа | 44 482. | 44 482 |
| ООО «СК «Строй-ГАРАНТ» | Договор займа | Предоставление займа | 750 | 750 |
| ООО «Строй-ГАРАНТ» | - | - | - | - |

3. Сведения о бенефициарных владельцах ООО СЗ «ИЖРЕГИОНСТРОЙ»

Бенефициарным владельцем ООО СЗ «ИЖРЕГИОНСТРОЙ» является - единственный учредитель общества, обладающий 100% доли в уставном капитале, гражданство: РФ Салихов Рустам Римович

4. Раскрытие информации по договорам долевого строительства

ООО СЗ «ИЖРЕГИОНСТРОЙ» осуществляет жилищное строительство многоквартирных домов:
Жилой дом: Многоквартирный жилой дом, расположенный по улице Телегина в Ленинском районе города
Ижевска
Сроки сдачи дом 3 квартал 2022 г.

Бухгалтерская отчетность общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

5. Учетная политика

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

Основные моменты учетной политики:

Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом.

Материально производственные запасы и товары списываются по средней стоимости.

Целевым финансированием признаются средства участников долевого строительства, размещенные на счетах-эскроу в рамках заключенных договоров в соответствии с нормами Федерального Закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

Учет средств целевого финансирования ведется обособленно на счете 86 «Целевое финансирование» в разрезе объектов.

Начисление средств целевого финансирования отражается на счете 86 в момент возникновения обязательств по договорам, предусматривающим целевое финансирование в корреспонденции со счетом 76 в разрезе контрагентов и договоров.

Начисленные суммы средств дольщиков по договорам участия в долевом строительстве отражаются на счете 86 «Целевое финансирование». При отражении в бухгалтерском балансе средства по договорам участия в долевом строительстве подлежат отражению по строке «Обязательства по договорам долевого участия».

Расходы организации-застройщика, возмещаемые в дальнейшем за счет указанных средств (размещенных на счетах-эскроу), учитываются отдельно как произведенные в рамках целевого финансирования.

Учет денежных средств, зачисленных на счета-эскроу, учитываются на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

Для учета затрат на создание объектов строительства применяются балансовый счета 08 «Капитальные вложения» (08.3 «Строительство объектов основных средств»).

Аналитический учет ведется по объектам строительства. Перечень объектов строительства устанавливается приказом руководителя Организации на основании полученных разрешений на строительство.

Внутри объектов строительства на счете 08 бухгалтерский учет ведется в разрезе видов выполняемых работ в соответствии со статьями сводного сметного расчета, а также следующих статей затрат на создание объекта строительства :

1. Расходы на рекламу
2. Регистрационные сборы и пошлины
3. Заработная плата работников аппарата управления
4. Налоги и сборы
5. Услуги банка
6. Бухгалтерские услуги
7. Обслуживание юридической структуры
8. Расходы на охрану объекта строительства.
9. Взносы в компенсационный фонд.
10. Арендная плата за землю, земельный налог, аренда помещения
11. Агентские вознаграждения за услуги риэлторов

По окончании строительства Объекта все указанные затраты относятся на финансовый результат (экономия или перерасход, определяемый в целом по объекту строительства).

Расходы признаются в бухгалтерском учете согласно п. 16 ПБУ 10. управленческие расходы не включать в себестоимость готовой продукции, списывать счет 26 «Общехозяйственные расходы» на субсчет 90-8 «Управленческие расходы».

Доходы от основной деятельности, прочие доходы, составляющие пять и более процентов от общей суммы доходов организации за отчетный период, показываются по каждому виду в отдельности. Финансовый результат застройщика (экономия или перерасход) определяется в целом по объекту строительства (многоквартирному дому) на дату передачи всех объектов долевого строительства.

Финансовый результат от оказания услуг заказчика застройщика определяется после окончания строительства и передачи всех объектов долевого строительства.

Прочими доходами и расходами являются поступления и расходы, связанные:

- с экономией Застройщика;
- иные доходы и расходы, не относящиеся к доходам и расходам от обычной деятельности.

Основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете организацией-заемщиком как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре.

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).

6. Расшифровка строки 1210 «Запасы»

Земельный участок г. Ижевск, ул. Телегина 48 стоимостью 22 000 тыс. руб.

Земельный участок г. Ижевск, ул. Пятнадцатая, д.7 стоимостью 4 800 тыс. руб.

Затраты на строительство многоквартирного жилого дома, расположенного по улице Телегина в сумме 22 017 тыс. руб.

7. Расшифровка строки 1230 «Дебиторская задолженность»

тыс. руб.

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | | | На конец периода | | |
|---|------|-----------|-------------------------------|---|---|--|-----------|----------------------------------|------------------------|---|---|-------------------------------|---|---|---|
| | | | | | поступление | | выбыло | | | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | | |
| | | | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | притягиваемые проценты, штрафы и иные начисления | погашение | списание на финансовый результат | восстановление резерва | | | | | перевод из долго- в краткосрочную задолженность | |
| 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. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - | - |
| | 5505 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - | - |
| | 5525 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 609 | - |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 5510 | за 2020г. | - | - | 609 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5530 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | | | |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | 5511 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5531 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 609 | - |
| Авансы выданные | 5512 | за 2020г. | - | - | 609 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5532 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Прочая | 5513 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5533 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - | - |
| | 5514 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - | - |
| | 5534 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | X | X | X | 609 | - |
| Итого | 5500 | за 2020г. | - | - | 609 | - | - | - | - | - | X | X | X | - | - |
| | 5520 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

8. Расшифровка строк: 1400 «Долгосрочные обязательства»; 1500 «Краткосрочные обязательства»

тыс. руб.

| наименование показателя | Код | Период | Остаток на начало года | Изменения за период | | | | | | | 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 | перевод из долго- в краткосрочную задолженность | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего | 5551 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5571 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| кредиты | 5552 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5572 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| займы | 5553 | за 2020г. | - | 45132 | - | - | - | - | - | - | 45132 |
| | 5573 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| прочая | 5554 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5574 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| обязательства по договорам ДДУ | 5555 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | X | X | - |
| | 5575 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | X | X | - |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 | за 2020г. | - | 5236 | - | - | - | - | - | - | 5236 |
| | 5580 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5561 | за 2020г. | - | 5036 | - | - | - | - | - | - | 5036 |
| | 5581 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| авансы полученные | 5562 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5582 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| расчеты по налогам и взносам | 5563 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5583 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| кредиты | 5564 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5584 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| займы | 5565 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5585 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| прочая | 5566 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5586 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5567 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | X | X | - |
| | 5587 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | X | X | - |
| Итого | 5550 | за 2020г. | - | 5236 | - | - | - | - | X | X | 5236 |
| | 5570 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | X | X | - |

Срок погашения займов 01 апреля 2024 года.

9. Информация о движении денежных средств (строка 1250)

В строке баланса денежные средства и денежные эквиваленты по состоянию на 31.12.2020 года отражена сумма денежных средств в размере 29 тыс. руб., в том числе:
денежные средства на расчетном счете в сумме 29 тыс. руб.

10. Учет расчетов по налогу на прибыль

ООО СЗ «ИЖРЕГИОНСТРОЙ» в 2020 году применяет режим налогообложения ОСНО.

11. События после отчетной даты

Факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год отсутствует.

12. Информация по прекращению деятельности

Организация не планирует прекращать деятельность, как минимум, в течение 12 месяцев с отчетной даты.

В течение 2020 года деятельность Общества осуществлялась в условиях пандемии коронавирусной инфекции. Общество подтверждает, что данные обстоятельства не оказывают существенного влияния на способность Общества непрерывно продолжать свою деятельность в будущем и не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2020 год. Имеются планы развития на 2021 год скорректированные с учетом ситуации с коронавирусом. В 2021 г. Правительство РФ осуществляет меры борьбы с коронавирусной инфекцией, ожидается снижение негативного влияния пандемии на деятельность Общества.

13. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

В период между отчетной датой и датой утверждения годовой бухгалтерской отчетности начато судебное разбирательство по иску, поданному в суд МУП «Ижводоканал». Дело № А71-4953/2021 о взыскании суммы долга в размере 1 951 524 рубля, неустойки за подключение к центральной системе холодного водоснабжения по Договору 1284-16вУ/20 о подключении (технологическом присоединении) к центральной системе холодного водоснабжения от 18.11.2020 г. Предварительное судебное заседание назначено на 26.05.2021 г.

Данные работы МУП «Ижводоканал» на сегодняшний день не выполнены, ООО СЗ «Ижрегионстрой» обязаны уплатить сумму по договору на условиях предоплаты. На сегодняшний день ООО СЗ «Ижрегионстрой» выполняет строительно-монтажные работы согласно графика строительства многоквартирного жилого дома и планирует произвести оплату по вышеуказанному договору в июне 2021 года, после получения проектного финансирования в БАНК. ДОМ. РФ.

14. Информация об изменении оценочных значений (п. 6 ПБУ 21/2008)

Резерв по сомнительным долгам не сформирован в связи с отсутствием просроченной и ничем не обеспеченной задолженности.

15. Основные выводы.

В 2020 году Общество осуществляло деятельность застройщика по объекту строительства Многоквартирный жилой дом, расположенный по улице Телегина в Ленинском районе города Ижевска – 3 квартал 2022 г.

Сроки ввода объекта строительства в эксплуатацию – 3 квартал 2022 г.
Ввиду длительного (более 12 месяцев) цикла строительства, и определения финансового результата по завершению строительства, ввода объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого участия участникам долевого строительства, Обществом не осуществлялся расчет финансового результата от деятельности застройщика.

В соответствии с нормами законодательства в сфере строительства Общество не осуществляло иные виды деятельности.

Деятельность Общества по возведению объекта строительства, осуществляется своевременно, в строгом соответствии с установленными сроками.

Генеральный директор

Салихов Р.К.

«21» _____ 2021 г.

