



Общество с ограниченной ответственностью

**«АУДИТ-КОНТРАКТ»**

Сайт <http://audit-kontrakt.ru/>

Телефон/факс 8(342)2569511

Телефон 8(342)2569512

Email: [audit-kontract@yandex.ru](mailto:audit-kontract@yandex.ru)

Адрес: Пермь, Пермская, 200, офис 15

«29» марта 2021 года

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**ООО «АУДИТ-КОНТРАКТ»**

**по бухгалтерской отчетности**

**Общества с ограниченной ответственностью**

**«Специализированный заказчик «Стром»**

**за 2020 год**

**Участникам ООО «Специализированный застройщик «Стром»**

# **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Участникам Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Стром»  
(ООО «Специализированный застройщик «Стром»)

## **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «Стром» (ОГРН 1125904019460, офис 120, д. 1 улица Краснова, город Пермь, Пермский край, 614039), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах за 2020 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «Специализированный застройщик «Стром» 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 Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, 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 и единственного участника аудируемого лица 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 него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Единственный участник аудируемого лица несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «Стром».

### **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 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, как с лицом, отвечающим за корпоративное управление, 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



Сабитов Р.З.

Аудиторская организация:  
ООО «АУДИТ-КОНТРАКТ»  
ОГРН 1025900759301,  
614068, Пермский край, г. Пермь, ул. Пермская, дом 200, офис 15  
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,  
ОРНЗ 10206012025

«29» марта 2021 года



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

	Дата (число, месяц, год)		КОДЫ
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Стром"</u>		Форма по ОКУД	0710001
Идентификационный номер налогоплательщика		По ОКПО	12055555
Вид экономической деятельности <u>Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта</u>		ИНН	5904279891
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>		по ОКВЭД 2	71.11.1
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКОПФ/ ОКФС	12300   16
Местонахождение (адрес) <u>614068, Пермский край, Пермь г, Пермская ул, д. № 232</u>		по ОКЕИ	384

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ  
 Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "АУДИТ-КОНТРАКТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	5903040162
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1025900759301

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2020 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2019 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2018 г. <sup>5</sup>
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	11 738	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
2.2	Прочие внеоборотные активы	1190	430 195	84 009	185 276
16	незавершенное строительство	1191	430 195	84 009	185 276
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>441 933</b>	<b>84 009</b>	<b>185 276</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	5 564	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	614 178	277 903	23 772
5.1	задолженность по договорам участия в долевом строительстве	1231	587 185	268 407	8 121
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	267 879	93	5 070
	Прочие оборотные активы	1260	54	7	18
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>887 674</b>	<b>278 004</b>	<b>28 859</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>1 329 607</b>	<b>362 013</b>	<b>214 135</b>

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2020 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2019 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2018 г. <sup>5</sup>
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ <sup>6</sup></b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10 000	10 000	10 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	( - ) <sup>7</sup>	( - )	( - )
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	56 852	42 468	180
	Итого по разделу III	1300	66 852	52 468	10 180
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1410	626 645	173 371	22 274
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
16	Прочие обязательства	1450	314 049	9 387	5 092
16	обязательства по договорам участия в долевом строительстве	1451	303 650	9 387	5 092
	Итого по разделу IV	1400	940 694	182 758	27 366
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1510	-	22 244	11 076
	Кредиторская задолженность	1520	38 525	20 832	4 029
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
16	Оценочные обязательства	1540	-	7 141	-
16	Прочие обязательства	1550	283 536	76 569	161 485
16	обязательства по договорам участия в долевом строительстве	1551	283 536	76 569	161 485
	Итого по разделу V	1500	322 060	126 787	176 589
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 329 607	362 013	214 135

Руководитель Перевозчиков А.И.  
 (подпись) (расшифровка подписи)

" 24 " марта 2021 г.

**Примечания**

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
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 из этих показателей в отдельности несущественен 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 указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "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. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

**Отчет о финансовых результатах  
за 2020 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Стром"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта  
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: тыс. руб.

КОДЫ	
Форма по ОКУД	0710002
Дата (число, месяц, год)	
По ОКПО	12055555
ИНН	5904279891
по ОКВЭД 2	71.11.1
по ОКОПФ/ ОКФС	12300      16
по ОКЕИ	384

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2020 г. <sup>3</sup>	За 2019 г. <sup>4</sup>
	Выручка <sup>5</sup>	2110	15 555	43 327
	Себестоимость продаж	2120	( - )	( 218 )
	Валовая прибыль (убыток)	2100	15 555	43 109
	Коммерческие расходы	2210	( - )	( - )
	Управленческие расходы	2220	( - )	( - )
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	15 555	43 109
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	127	15
	Проценты к уплате	2330	( - )	( 149 )
	Прочие доходы	2340	1 060	146
	Прочие расходы	2350	( 374 )	( 218 )
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	16 368	42 903
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	( - )	( - )
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(1 984)	(615)
	налог по УСН	2461	(1 982)	(615)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	14 384	42 288



Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2020 г. <sup>3</sup>	За 2019 г. <sup>4</sup>
	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 <sup>6</sup>	2500	14 384	42 288
	<b>СПРАВОЧНО</b> Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель  Первозчиков А.И.

(подпись) (расшифровка подписи)

" 24 " марта 2021 г.

#### Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
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 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. Выручка 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".





Наименование показателя	Код НИ/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	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2019 г. <sup>2</sup>	3200	10 000	-	-	-	42 468	52 468
за 2020 г. <sup>3</sup>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	14 384	14 384
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	14 384	14 384
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2020 г. <sup>3</sup>	3300	10 000	-	-	-	56 852	66 852



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

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

## 3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2020 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2019 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2018 г. <sup>1</sup>
Чистые активы	3600	66852	52468	10180

Руководитель  **Перевозчиков А.И.**  
 (подпись) (расшифровка подписи)

" 24 " марта 2021 г.

## Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.





Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2020 г. <sup>1</sup>	За 2019 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
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	-	-
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	616 645	162 561
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	616 645	162 561
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 2020 г. <sup>1</sup>	За 2019 г. <sup>2</sup>
Платежи - всего	4320	( 14 711 )	( 1 826 )
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	( 14 711 )	( 1 826 )
прочие платежи	4329	( - )	( - )
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	601 934	160 735
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(14)	(4 977)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	93	5 070
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	79	93
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель  Перевозчиков А.И.  
(подпись) (расшифровка подписи)

"24" марта 2021 г.

Примечания

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

**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)  
1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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

### 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

### 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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



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

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



Руководитель **Перевозчиков Алексей Игоревич**

(подпись) (расшифровка подписи)

18 февраля 2021 г.

**2. Основные средства**  
**2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	-	-	13 810	-	-	(2 071)	-	-	13 810	(2 071)
	5210	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Транспортные средства	5201	за 2020г.	-	-	13 810	-	-	(2 071)	-	-	13 810	(2 071)
	5211	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	84 009	472 236	(112 240)	(13 810)	430 195
	5250	за 2019г.	185 276	714 074	(815 341)	-	84 009
В том числе: незавершенное строительство	5241	за 2020г.	84 009	500 011	(140 061)	(13 810)	430 195
	5251	за 2019г.	185 276	478 925	(580 192)	-	84 009

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

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



## 2.4. Иное использование основных средств

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

Руководитель **Григорьев Алексей Игоревич**  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

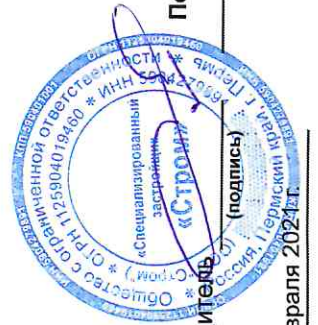
18 февраля 2021 г.

**3. Финансовые вложения**  
**3.1. Наличие и движение финансовых вложений**

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

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель  
Перевозчиков Алексей  
Игоревич  
(расшифровка подписи)

18 февраля 2024 г.



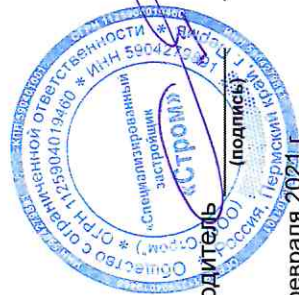
## 4. Запасы

## 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2020г.	-	-	5 564	-	-	-	X	-	5 564	-
	5420	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	-	-	5 564	-	-	-	-	-	5 564	-
	5421	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель  
Перевозчиков Алексей  
Игоревич  
(расшифровка подписи)

18 февраля 2021 г.

**5. Дебиторская и кредиторская задолженность**  
**5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода								
			На начало года			выбыло				поступление			погашение	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	в результате причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	спписание на финансовый результат	в результате погашения	в результате	в результате	в результате										
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2020г.	277 903	-	336 275	-	-	-	-	-	336 275	-	-	-	-	-	-	-	-	-	614 178
	5530	за 2019г.	23 772	-	260 343	-	-	-	-	-	260 343	-	-	-	-	-	-	-	-	-	277 903
Авансы выданные	5511	за 2020г.	-	-	10	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10
	5531	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5512	за 2020г.	8 970	-	17 573	-	-	-	-	-	17 573	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26 543
	5532	за 2019г.	15 182	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8 970
в т.ч. задолженность по договорам участия в долевом строительстве, заключенным с отсрочкой платежа	5513	за 2020г.	268 933	-	318 693	-	-	-	-	-	318 693	-	-	-	-	-	-	-	-	-	587 626
	5533	за 2019г.	8 590	-	260 343	-	-	-	-	-	260 343	-	-	-	-	-	-	-	-	-	268 933
Итого	5514	за 2020г.	268 407	-	318 778	-	-	-	-	-	318 778	-	-	-	-	-	-	-	-	-	587 185
	5534	за 2019г.	8 121	-	260 286	-	-	-	-	-	260 286	-	-	-	-	-	-	-	-	-	268 407
	5500	за 2020г.	277 903	-	336 275	-	-	-	-	-	336 275	-	-	-	-	-	-	-	-	-	614 178
	5520	за 2019г.	23 772	-	260 343	-	-	-	-	-	260 343	-	-	-	-	-	-	-	-	-	277 903



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	списание на финансовый результат	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	182 758	757 936	-	-	-	-	-	-	940 694	
	5571	за 2019г.	27 366	167 666	-	(12 274)	-	-	-	-	182 758	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2020г.	163 371	408 326	-	-	-	-	-	-	571 697	
	5572	за 2019г.	-	163 371	-	-	-	-	-	-	163 371	
займы	5553	за 2020г.	10 000	44 949	-	-	-	-	-	-	54 949	
	5573	за 2019г.	22 274	-	-	(12 274)	-	-	-	-	10 000	
прочая	5554	за 2020г.	-	10 399	-	-	-	-	-	-	10 399	
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в т.ч. сумма лизинговых платежей	5555	за 2020г.	-	10 399	-	-	-	-	X	X	10 399	
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
обязательства по договорам участия в долевом строительстве	5556	за 2020г.	9 387	294 263	-	-	-	-	X	X	303 650	
	5576	за 2019г.	5 092	4 295	-	-	-	-	X	X	9 387	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	119 646	224 660	-	(22 244)	-	-	-	-	322 060	
	5580	за 2019г.	176 590	28 315	-	(85 259)	-	-	-	-	119 646	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	20 830	17 469	-	-	-	-	-	-	38 299	
	5581	за 2019г.	3 683	17 147	-	-	-	-	-	-	20 830	
авансы полученные	5562	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	-	19	-	-	-	-	-	-	19	
	5583	за 2019г.	145	-	-	(145)	-	-	-	-	-	
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2020г.	14 860	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2019г.	11 076	3 784	-	(14 860)	-	-	-	-	14 860	
прочая	5566	за 2020г.	2	205	-	-	-	-	-	-	207	
	5586	за 2019г.	201	-	-	(199)	-	-	-	-	2	
проценты по кредитам	5567	за 2020г.	7 384	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2019г.	-	7 384	-	-	-	-	X	X	7 384	
обязательства по договорам участия в долевом строительстве	5568	за 2020г.	76 569	206 967	-	-	-	-	X	X	283 536	
	5588	за 2019г.	161 485	-	-	(84 916)	-	-	X	X	76 569	

Итого	5550	за 2020г.	302 404	982 596	-	(22 244)	X	X	X	1 262 754
	5570	за 2019г.	203 956	195 981	-	(97 533)	X	X	X	302 404

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

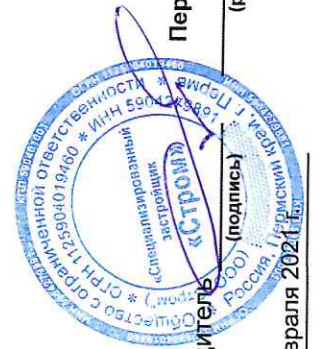
Перевозчиков Алексей  
Игоревич  
(расшифровка подписи)

18 февраля 2021 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	218
Итого по элементам	5660	-	218
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	218

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



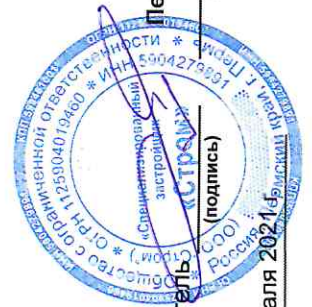
Руководитель **Перевозчиков Алексей Игоревич**  
(расшифровка подписи)

18 февраля 2021 г.



## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	7 141	-	(7 141)	-	-
в том числе:						
по предстоящим расходам, связанным со строительством	5701	7 141	-	(7 141)	-	-



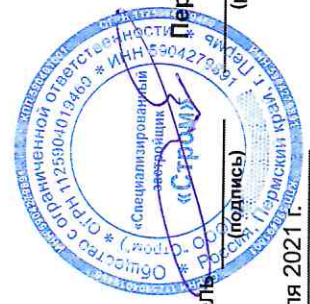
Перевозчиков Алексей  
Игоревич  
(расшифровка подписи)

Руководитель ООО  
(подпись)

18 февраля 2021

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	817 369	220 460	197 221
залог земельного участка	5811	43 214	5 580	5 580
залог имущественных прав	5812	774 155	191 641	191 641
залог земельного участка и ИЭС в обеспечение обязательств перед дольщиками	5813	-	23 239	-

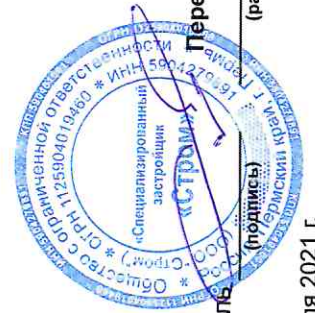


Руководитель ООО «Спартак» (подпись) **Первозчиков Алексей Игоревич**  
 (расшифровка подписи)

18 февраля 2021 г.

## 9. Государственная помощь

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



Руководитель (подпись) Первозчиков Алексей Игоревич  
(расшифровка подписи)

18 февраля 2021 г.

**10. Юридический адрес организации ООО «Специализированный застройщик «Стром»:**

614039, Пермский край, г. Пермь, ул. Краснова, 1, оф. 120.

Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

Общество зарегистрировано 07.12.2012г. ИНН 5904279891 ОГРН 1125904019460.

ООО «Специализированный застройщик «Стром» относится к субъектам малого предпринимательства и применяет упрощенную систему налогообложения с объектом доходы.

**11. Основной вид деятельности:**

Выполнение функций заказчика-застройщика (код по ОКВД 71.11.1).

В течение 2020 года у ООО «Специализированный застройщик «Стром» основным видом деятельности являлось выполнение функций застройщика.

**12. Среднесписочная численность работающих за отчетный период – 2 человека.**

**13. Состав членов исполнительных и контрольных органов:**

Единоличным исполнительным органом является директор Перевозчиков А. И.

**14. Краткая характеристика деятельности общества (текущей, инвестиционной и финансовой):**

**14.1.** Основными видами деятельности ООО «Специализированный застройщик «Стром» (отраженными по строке 2110 «Выручка» Отчета о финансовых результатах) являются:

14.1.1. Экономия средств, полученных по договорам участия долевого строительства – 15 555,0 тыс. руб.;

**14.2.** В составе прочих доходов по строке 2340 Отчета о финансовых результатах, отражены следующие виды доходов:

14.2.1. Списание кредиторской задолженности в сумме – 1 050,0 тыс. руб.

14.2.2. Прочие доходы в сумме – 10,0 тыс. руб.;

**14.3.** В составе прочих расходов по строке 2350 Отчета о финансовых результатах, отражены следующие виды расходов:

14.3.1. Стоимость реализованного имущества в сумме – 10,0 тыс. руб.;

14.3.2. Расходы по объектам, ранее введенным в эксплуатацию – 101,0 тыс. руб.;

14.3.3. Судебные расходы – 128,0 тыс. руб.;

14.3.4. Госпошлины – 1,0 тыс. руб.;

14.3.5. Прочие расходы – 104,0 тыс. руб.

14.3.6. Списание дебиторской задолженности в сумме – 30,0 тыс. руб.;

**14.4.** По строке 2320 Отчета о финансовых результатах отражены проценты к получению в сумме 127,0 тыс. руб.

**14.5.** По строке 2460 Отчета о финансовых результатах отражены расходы, связанные с уплатой налога, применяемого при упрощенной системе налогообложения (доходы) в размере 1 982,0 тыс. руб.

**15. Факторы, повлиявшие на финансовые результаты деятельности.**

Финансовый результат в виде прибыли по основному виду деятельности составил 15 555,0 тыс. руб.

По прочим доходам и расходам сформировалась прибыль в размере 813,0 тыс. руб., в результате чего прибыль по результатам деятельности за 2020г. составила 16 368,0 тыс. руб.

Решение о распределении прибыли по итогам 2019г. на момент подписания бухгалтерской отчетности не принято.

В 2020г. на деятельность Общества не повлияли ограничения, связанные с Covid-19.



денежные средства дольщиков аккумулируются на специальном счете эскроу, открытом в этой кредитной организации.

Учетной политикой Общества предусмотрено, что движение денежных средств дольщиков, находящихся на счетах эскроу, в бухгалтерском учете Общества на балансовых и забалансовых счетах не отражается. При этом информация о размере денежных средств дольщиков, находящихся на счетах эскроу по состоянию на отчетные даты подлежит раскрытию в бухгалтерской отчетности, в частности в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

Принадлежащее застройщику имущество: земельный участок, расположенный по адресу: г. Пермь, ул. Черниговская, д.9, а также имущественные права застройщика, связанные с возводимыми на данном земельном участке объектами недвижимости являются предметами залога по кредитному договору, заключенному в рамках проектного финансирования строительства многоквартирного дома по адресу г. Пермь, ул. Черниговская, д.9. По состоянию на 31.12.2020г. сумма залоговых обязательств составляет 253 273,0 тыс. руб.

Принадлежащее застройщику имущество: земельный участок, расположенный по адресу: г. Пермь, ул. Красных Командиров, д.7, а также имущественные права застройщика, связанные с возводимыми на данном земельном участке объектами недвижимости являются предметами залога по кредитному договору, заключенному в рамках проектного финансирования строительства многоквартирного дома по адресу г. Пермь, ул. Красных Командиров, д.7. По состоянию на 31.12.2020г. сумма залоговых обязательств составляет 564 096,0 тыс. руб.

Вышеуказанные залоговые обязательства отражены по строкам 5810 – 5813 раздела 8 «Обеспечения обязательств» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

При регистрации объектов строительства в собственность заказчика-застройщика и дальнейшей реализации объектов в качестве товаров стоимость объектов жилого фонда (квартир) и нежилого фонда отражается в разрезе каждого объекта на счете 41.

Общехозяйственные расходы учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и распределяются ежемесячно: пропорционально объему затрат по строительно-монтажным работам, учтенному на счете 08 по каждому объекту, и пропорционально выручке от реализации товаров (работ, услуг), отраженной на счете 90.1.

По строке 1410 Бухгалтерского баланса отражены долгосрочные кредиты в размере 571 696,0 тыс. руб. и долгосрочные займы в размере 54 949,0 тыс. руб. В рамках проектного финансирования Обществу открыты невозобновляемые кредитные линии для финансирования затрат по строительству многоквартирных домов по адресам:

- г. Пермь, ул. Черниговская, д.9 в размере 211 893,0 тыс. руб. в том числе на открытие аккредитива в размере 22 980,0 тыс. руб.

- г. Пермь, ул. Красных Командиров, д.7 в размере 359 803,0 тыс. руб., в том числе на открытие аккредитива в размере 244 820,0 тыс. руб.

Кредиты выданы на срок до 3, 4 кварталов 2022г.

Остаток денежных средств на аккредитивах в размере 267 800,0 тыс. руб. отражен по строке 1250 Бухгалтерского баланса в составе денежных средств и денежных эквивалентов.

Полученные обществом целевые займы для финансирования затрат по строительству вышеуказанных многоквартирных домов являются субординированными по отношению к вышеуказанным кредитам. Срок гашения долгосрочных займов не ранее, чем через шесть месяцев, и не позднее, чем через 12 месяцев после наступления срока исполнения Обществом обязательств по полному погашению невозобновляемых кредитных линий.

По состоянию на 31.12.2020 по строке 1230 Бухгалтерского баланса отражена в том числе дебиторская задолженность по договорам участия в долевом строительстве исходя из стоимости, указанной в договорах, прошедших государственную регистрацию в УФРС, в размере 587 185,0 тыс. руб. Денежные средства участников долевого строительства находятся на счетах эскроу. По состоянию на 31.12.2020г. сумма денежных средств на счетах эскроу составила 560 415,0 тыс. руб.



Величина оценочных обязательств отражается по строке 1540 Бухгалтерского баланса. По состоянию на 31.12.2020г. сумма оценочного обязательства по оплате предстоящих отпусков составила менее 1,0 тыс. руб. Предполагаемый организацией срок исполнения данного оценочного обязательства не превышает 12 месяцев после отчетной даты. В связи с этим, величина оценочного обязательств оценена по стоимости, определяемой без учета дисконтирования.

На основании п. 7 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», п. 19 Разъяснения КРМФО (IFRIC) 15 «Соглашения на строительство объектов недвижимости», п. 19 МСФО (IAS) 18 «Выручка» организация признает оценочное обязательство по оплате предстоящих расходов, связанных со строительством объектов жилых многоквартирных домов, величина которого определяется исходя из сметной (договорной) стоимости предстоящих работ, о возникновении которых в будущем известно по состоянию на дату составления отчетности.

Величина оценочных обязательств отражается по строке 1540 Бухгалтерского баланса.

По состоянию на 31.12.2020г. сумма оценочного обязательства по оплате предстоящих расходов, связанных со строительством, отсутствуют.

19. Корректировок данных за период, предшествующий отчетному, не производилось.

20. Передача имущества в доверительное управление отсутствует.

21. Информация о связанных сторонах на отчетную дату.

Единственным учредителем общества являются Перевозчиков Алексей Игоревич, доля составляет 100 %. Перевозчиков А. И. является бенефициарным владельцем Общества.

Хозяйственные операции со связанной стороной в 2020г.:

В течение 2020г. лицу, осуществляющему полномочия единоличного исполнительного органа, начислено вознаграждение по трудовому договору в размере 1 340,0 тыс. руб., в том числе НДФЛ и страховые взносы.

Задолженность перед Перевозчиковым А. И. по состоянию на 31.12.2020г. по долгосрочным договорам займа составила 10 000,0 тыс. руб., по краткосрочным договорам займа 8 000,0 тыс. руб.

ООО «Специализированный застройщик «Березовая роща», является в соответствии с п. 6 «Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008 связанной стороной, так как организации контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и одним и тем же физическим лицом.

Хозяйственные операции со связанной стороной:

За 2020г. Обществом «Специализированный застройщик «Березовая роща» в адрес ООО «Специализированный застройщик «Стром» предъявлены услуги технического заказчика в сумме 6 990,0 тыс. руб., кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2020г составила 6 990,0 тыс. руб.

ООО «Реставрационная компания «ЕвроСтрой» является в соответствии с п. 6 «Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008 связанной стороной, так как организации контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же физическим лицом.

Хозяйственные операции с указанной связанной стороной:

В 2020г. от ООО «Реставрационная компания «ЕвроСтрой» получены долгосрочные целевые займы. Задолженность по состоянию на 31.12.2020 составила 37 300,0 тыс. руб.

Общество планирует осуществлять деятельность как минимум 12 месяцев после отчетной даты и планирует получение прибыли от основного вида деятельности по результатам за 2021г.

Директор ООО «Специализированный застройщик «Стром» А.И. Перевозчиков

22.03.2021г.



