



ООО

«АУДИТ.ОЦЕНКА.КОНСАЛТИНГ»

111116, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 6, стр. 8, этаж 2,
комн. 7

+7 (495) 691-47-34

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Строй-Эксперт»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Строй-Эксперт»» (ОГРН 1207700284307, 125315, г. Москва, ул. Часовая, д. 24, стр. 3, этаж 2, помещение I, комната 2) состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на «31» декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Строй-Эксперт»» 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.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности 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.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут 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;

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 руководством и лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение


Ю.А. Агаркова


Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью
«Аудит.Оценка.Консалтинг»,
ОГРН 1027739541664,
111116, Москва, улица Авиамоторная, дом 6, стр. 8, этаж 2, комн. 7,
член саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциация «Содружество»,
ОРНЗ 11206007662

«16» марта 2021 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
			31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Строй-Эксперт"	по ОКПО	45205857		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7743345110		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 125315, Москва г, Часовая ул, д. № 24, стр. 3, этаж 2 пом. 1 ком. 2					
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "Аудит. Оценка. Консалтинг"					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7714176877		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1027739541664		

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	1 586	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 586	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	468 126	-	-
3.5.	в том числе: Расходы на создание объекта строительства	12101	468 126	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	33	-	-
3.6.	Дебиторская задолженность	1230	99	-	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	49	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12302	50	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	181	-	-

	в том числе: Денежные средства на расчетных счетах	12501	181	-	-
3.7.	Прочие оборотные активы	1260	21	-	-
	в том числе: Расходы будущих периодов	12601	21	-	-
	Итого по разделу II	1200	468 460	-	-
	БАЛАНС	1600	470 046	-	-

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	1 000	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(2 581)	-	-
	Итого по разделу III	1300	(1 581)	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	319 781	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	315 075	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	14102	4 706	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	941	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	320 722	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	150 660	-	-
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	148 320	-	-
	Проценты по краткосрочным займам	15102	2 340	-	-
3.8.	Кредиторская задолженность	1520	245	-	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	195	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15202	50	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	150 905	-	-
	БАЛАНС	1700	470 046	-	-

Руководитель



Смирнова Наталья Сергеевна

(подпись) (расшифровка подписи)

2 марта 2021 г.

**Отчет о финансовых результатах
за 11.08.2020 - Декабрь 2020 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Строй-Эксперт"	по ОКПО	45205857		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7743345110		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 11.08.2020 - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(166)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(166)	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(2 656)	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(404)	-
3.9.	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(3 226)	-
3.9.	Налог на прибыль	2410	645	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	645	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(2 581)	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 11.08.2020 - 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	(2 581)	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Смирная Наталья
Сергеевна

(расшифровка подписи)

2 марта 2021 г.

**Отчет об изменениях капитала
за 11.08.2020 - Декабрь 2020 г.**

Форма по ОКУД	Коды		
	0710004		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
по ОКПО	45205857		
ИНН	7743345110		
по ОКВЭД 2	71.12.2		
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Строй-Эксперт"
 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

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	-	-	-	-	-	-
<u>За 2019 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
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
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	-	-	-	-	-	-
<u>За 2020 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(2 581)	(2 581)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(2 581)	(2 581)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	1 000	-	-	-	(2 581)	(1 581)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
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	(1 581)	-	-

Руководитель



Смирная Наталья Сергеевна

(расшифровка подписи)

2 марта 2021 г.

Отчет о движении денежных средств
за 11.08.2020 - Декабрь 2020 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
			31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Строй-Эксперт"	по ОКПО	45205857		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7743345110		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За 11.08.2020 - 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	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(3 091)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(283)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(316)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
финансирование расходов технического заказчика	4125	(2 044)	-
прочие платежи	4129	(448)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3 091)	-
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(461 123)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(461 123)	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(461 123)	-

Наименование показателя	Код	За 11.08.2020 - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	612 715	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	611 715	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	1 000	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(148 320)	-
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	(148 320)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	464 395	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	181	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	181	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель Смирная Наталья Сергеевна
(подпись) (расшифровка подписи)

2 марта 2021 г.

**Пояснения
к бухгалтерской отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Строй-Эксперт»
за 2020 год**

ОГЛАВЛЕНИЕ

1.	Общие сведения.....	3
1.1.	Общая информация о Компании.....	3
1.2.	Исполнительные и контрольные органы Компании.....	3
1.3.	Численность персонала Компании.....	3
1.4.	Сведения о дочерних и зависимых обществах.....	4
2.	Существенные аспекты представления информации в бухгалтерской отчетности и Учетной политики.....	5
2.1.	Основа составления бухгалтерской отчетности.....	5
2.2.	Состав бухгалтерской отчетности.....	5
2.3.	Существенные аспекты и изменения Учетной политики.....	5
2.4.	Оценка активов и обязательств.....	5
2.5.	Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства.....	5
2.6.	Основные средства.....	5
2.7.	Нематериальные активы.....	6
2.8.	Финансовые вложения.....	6
2.9.	Материально-производственные запасы.....	7
2.10.	Расходы будущих периодов.....	7
2.11.	Доходы от ведения обычных видов деятельности.....	7
2.12.	Формирование финансового результата.....	7
2.13.	Задолженность покупателей и заказчиков.....	7
2.14.	Кредиты и займы полученные.....	8
2.15.	Денежные средства и денежные эквиваленты.....	8
2.16.	Оценочные обязательства. Условные активы и обязательства.....	8
2.17.	Отложенные налоги.....	9
3.	Раскрытие существенной информации, содержащейся в бухгалтерской отчетности..	10
3.1.	Раскрытие информации по сегментам.....	10
3.2.	Сопроводительная информация по статьям бухгалтерского баланса.....	10
3.3.	Структура активов и пассивов бухгалтерского баланса.....	10
3.4.	Основные средства.....	10
3.5.	Материально-производственные запасы.....	10
3.6.	Дебиторская задолженность.....	11
3.7.	Прочие оборотные активы.....	11
3.8.	Краткосрочная кредиторская задолженность.....	11
3.9.	Налог на прибыль.....	11
3.10.	Данные о состоянии и наличии отдельных видов имущества, учитываемого на забалансовых счетах.....	12
3.11.	Операции по договорам, предусматривающим исполнение Компанией обязательств (оплату) неденежными средствами.....	13
3.12.	Информация о совместной деятельности.....	13
3.13.	Условные факты хозяйственной деятельности.....	13
3.14.	Контролируемые сделки.....	13
3.15.	Государственная помощь.....	13
3.16.	Информация о связанных сторонах.....	13
3.17.	Информация о затратах на энергетические ресурсы.....	14
3.18.	Инвентаризация.....	14
3.19.	Операции в иностранной валюте.....	14
3.20.	События после отчетной даты.....	14
3.21.	Судебные разбирательства.....	14
3.22.	Прочее.....	14
3.23.	Информация о непрерывности деятельности.....	14

1. Общие сведения

Бухгалтерская отчетность Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Строй-Эксперт» (далее – Компания) составлена в соответствии с:

- Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ;
- Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» от 08.02.1998 № 14-ФЗ;
- Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н;
- Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденным приказом Минфина России от 06.07.1999 № 43н;
- Указаниями об формах бухгалтерской отчетности, утвержденными приказом Минфина России от 02.07.2010 № 66н;
- иными нормативными актами, регуливающими бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность в Российской Федерации;
- учредительными документами и Учетной политикой Компании для целей бухгалтерского учета.

1.1. Общая информация о Компании

- 1.1.1. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Строй-Эксперт», краткое наименование: ООО СЗ «Строй-Эксперт».
- 1.1.2. Юридический адрес: 125315, г. Москва, ул. Часовая, д. 24, стр. 3, этаж 2, помещение I, комната 2.
- 1.1.3. Дата государственной регистрации: 11.08.2020, ОГРН 1207700284307.
- 1.1.4. Уставный капитал Компании равен 1 000 000,00 руб.
- 1.1.5. На отчетную дату единственный участник Компании – ООО «ПИК-Инвестпроект».
- 1.1.6. В отчетном периоде Компания осуществляла предпринимательскую деятельность, направленную на подготовку к строительству комплекса зданий жилого, нежилого, коммерческого, смешанного назначения, гаражей и/или машиномест, транспортных и инженерных сетей и сооружений, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, расположенных по строительному адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО Аннинское городское поселение, г.п. Новоселье, с целью дальнейшего осуществления функции Застройщика данного объекта. Застройка будет осуществляться в соответствии с законодательством в области строительства, в том числе Федеральным Законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ.
- 1.1.7. Пандемия коронавирусной инфекции не оказала существенного влияния на финансовое состояние Компании.

1.2. Исполнительные и контрольные органы Компании

Полномочия единоличного исполнительного органа в отчетном периоде исполняла с 11.08.2020г. по настоящее время – генеральный директор Смирная Наталья Сергеевна.

1.3. Численность персонала Компании

Среднесписочная численность персонала Компании за 2020 год составила 1 (Один) человек.

1.4. Сведения о дочерних и зависимых обществах

По состоянию на 31 декабря 2020 года у Компании отсутствуют дочерние и зависимые общества.

2. Существенные аспекты представления информации в бухгалтерской отчетности и Учетной политики

2.1. Основа составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность Компании составлена за период с 11 августа по 31 декабря 2020 года.

Показатели бухгалтерской отчетности представлены в национальной валюте Российской Федерации, единица измерения установлена в тысячах рублей.

2.2. Состав бухгалтерской отчетности

Неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Компании является: Бухгалтерский баланс (форма по ОКУД 0710001), Отчет о финансовых результатах (форма по ОКУД 0710002), Отчет об изменении капитала (форма по ОКУД 0710003), Отчет о движении денежных средств (форма по ОКУД 0710004), Пояснений к годовой бухгалтерской отчетности, раскрывающих финансовое положение Компании.

2.3. Существенные аспекты и изменения Учетной политики

Приказом от 11.08.2020г. утверждена учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета в соответствии с корпоративными стандартами ПАО «Группа компаний ПИК», в состав которого Компания входит с момента своей государственной регистрации.

2.4. Оценка активов и обязательств

В бухгалтерской отчетности Компании активы и обязательства оценены по фактическим затратам.

2.5. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе Компании дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесены к краткосрочным, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты, либо не установлен.

Финансовые вложения классифицируются в бухгалтерском балансе как краткосрочные либо долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения, погашения) после отчетной даты.

2.6. Основные средства

К основным средствам в бухгалтерском учете и отчетности Компании относятся объекты, удовлетворяющие условиям признания согласно п. 4 Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденного приказом Минфина России от 30.03.2001 № 26н.

Активы, в отношении которых выполняются указанные выше условия и стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности Компании в составе материально-производственных запасов. Стоимость данных активов списывается на затраты по мере передачи их в эксплуатацию. В целях обеспечения сохранности, после ввода в эксплуатацию контроль за их движением ведется на забалансовом учете. Ответственность за сохранность данных объектов возложена на материально-ответственных лиц в местах хранения и эксплуатации объектов.

Основные средства Компании отражаются в бухгалтерском балансе по первоначальной стоимости за минусом суммы амортизации, начисленной за время их использования. Переоценка основных средств не производится.

Первоначальная стоимость основных средств определена по фактическим затратам на их приобретение.

Амортизация основных средств начисляется линейным методом исходя из установленных Компанией сроков полезного использования, определенных при принятии объектов к бухгалтерскому учету на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1.

Для основных средств, не указанных в Классификации, амортизация рассчитывается исходя из сроков полезного использования, установленных комиссией по приемке-передаче основных средств, назначаемой приказом руководителя, в соответствии с техническими условиями эксплуатации и рекомендациями организаций-изготовителей.

Сроки полезного использования объектов основных средств, бывших в употреблении, определяются с учетом срока использования объекта предыдущим собственником.

Затраты на ремонт основных средств включаются в расходы отчетного периода в полном объеме.

2.7. Нематериальные активы

Общество не имеет нематериальных активов.

2.8. Финансовые вложения

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражены в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Компании на их приобретение, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах).

К финансовым вложениям Компании относятся:

- предоставленные другим организациям займы;
- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования;

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансового вложения, списание его стоимости производится по стоимости единицы бухгалтерского учета финансовых вложений, а именно:

- при выбытии финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, списание их стоимости производится по первоначальной стоимости каждой единицы учета финансовых вложений;
- при выбытии финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, списание их стоимости производится исходя из последней оценки.

Доходы и расходы от выбытия векселей третьих лиц отражаются в составе прочих доходов и расходов (счет 91 «Прочие доходы и расходы»).

Финансовые вложения, по которым на конец отчетного года признано устойчивое существенное снижение стоимости, показываются в балансе за минусом создаваемого резерва под обесценение финансовых вложений. Сумма резерва относится на увеличение операционных расходов.

2.9. Материально-производственные запасы

Бухгалтерский учет материально-производственных запасов производится по фактической себестоимости.

В стоимость материально-производственных запасов включаются транспортно-заготовительные расходы, непосредственно связанные с их приобретением, кроме расходов по внутреннему перемещению запасов между подразделениями Компании.

2.10. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Компанией в данном отчетном периоде, но относящиеся к будущим отчетным периодам, отражены в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности как расходы будущих периодов.

В составе расходов будущих периодов учтены:

- платежи за предоставленное право использования результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации (программное обеспечение, приобретенные лицензии и разрешения, сертификации продукции, работ и услуг и пр.), производимые в виде фиксированного разового платежа. Данные расходы списываются в течение срока действия договора.
- расходы, которые обуславливают получение доходов в течение нескольких отчетных периодов и когда связь между доходами и расходами не может быть определена четко или определяется косвенным путем.

2.11. Доходы от ведения обычных видов деятельности

Доходами от ведения обычных видов деятельности являются:

- доходы от реализации объектов недвижимости;
- доходы от реализации работ, услуг по строительным объектам;
- доходы от реализации собственной продукции;
- доходы от реализации товаров;
- доходы в виде суммы экономии при реализации инвестиционного проекта;
- вознаграждение застройщика по договору долевого участия;
- доходы от уступки имущественных прав на объекты недвижимости;
- доходы от сдачи имущества в аренду;
- доходы от реализации прочих работ, услуг.

Выручка от продаж признается в бухгалтерской отчетности по методу начисления в момент выполнения работ, оказания услуг за вычетом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных платежей.

2.12. Формирование финансового результата

Доходы, расходы и финансовый результат от ведения основной деятельности Компании формируются в бухгалтерском учете по каждому виду номенклатуры. Компания калькулирует полную производственную себестоимость оказанных услуг, выполненных работ, без выделения управленческих и коммерческих расходов.

Финансовый результат Компании отражается в бухгалтерской отчетности с подразделением на:

- доходы и расходы, связанные с ведением обычных видов деятельности;
- прочие доходы и расходы.

2.13. Задолженность покупателей и заказчиков

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен с учетом НДС, установленных договорами между Компанией и покупателями, заказчиками.

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, включаются в состав прочих расходов Компании на основании данных проведенной инвентаризации и числятся в забалансовом учете в течение 5 лет.

Задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, показана за минусом резервов по сомнительным долгам.

Величина резерва определяется отдельно по каждому долгу на основании проведенной инвентаризации. Резервы по сомнительным долгам относятся на увеличение операционных расходов.

2.14. Кредиты и займы полученные

При получении займа и (или) кредита основная сумма долга учитывается в бухгалтерском учете в соответствии с условиями договора займа или кредитного договора в сумме фактически поступивших денежных средств или в стоимостной оценке других вещей, предусмотренной договором.

Затраты по полученным займам и кредитам признаются расходами того периода, в котором они произведены и являются прочими расходами, подлежащими отнесению на финансовый результат, за исключением той их части, которая подлежит включению в первоначальную стоимость основных средств. Включение затрат по полученным займам и кредитам в первоначальную стоимость основных средств прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия актива к бухгалтерскому учету в качестве объекта основных средств либо имущественного комплекса.

Начисление процентов по полученным займам и кредитам производится в соответствии с порядком, установленным в договоре займа и (или) кредитном договоре.

Дополнительные затраты, связанные с получением кредитов и займов, размещением заемных обязательств, учитываются в составе прочих расходов (счет 91 «Прочие доходы и расходы») в том отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

2.15. Денежные средства и денежные эквиваленты.

К денежным эквивалентам относятся краткосрочные и высоколиквидные инвестиции, свободно обратимые в заранее известную сумму денежных средств с незначительным риском колебаний стоимости. К эквивалентам денежных средств относятся инвестиции с кратким сроком обращения, не превышающим одного месяца до даты погашения. Стоимость финансовых вложений, которые Компания относит к денежным эквивалентам, отражается в Бухгалтерском балансе по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты».

2.16. Оценочные обязательства. Условные активы и обязательства

Учетной политикой Компании установлено, что в бухгалтерском учете Общество признает оценочные обязательства в соответствии с ПБУ 8/2010:

- оценочное обязательство на оплату отпусков;
- оценочного обязательства в виде суммы не понесенных расходов по объекту инвестиционно-девелоперского проекта на текущую дату, необходимой для полного формирования инвестиционной стоимости объекта, в случае одновременного выполнения следующих обязательных условий:

- у Компании существует обязанность понести расходы по строительству объекта ИДП, явившаяся следствием заключения договоров, исполнения которой Организация не может избежать;

- уменьшение экономических выгод Компании, необходимое для исполнения обязательств по договору, вероятно;
- величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

2.17. Отложенные налоги

В бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности Компании отражены отложенные налоговые активы и обязательства, способные оказать влияние на величину налога на прибыль в последующих отчетных периодах.

3. Раскрытие существенной информации, содержащейся в бухгалтерской отчетности

3.1. Раскрытие информации по сегментам

Компания осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации и не выделяет отдельных географических сегментов, поскольку источники и характер рисков на всей территории Российской Федерации примерно одинаков.

3.2. Сопроводительная информация по статьям бухгалтерского баланса

Годовой бухгалтерский баланс составлен за период с 11 августа по 31 декабря 2020 года (отчетный период).

Бухгалтерский учет Компании ведется согласно рабочему плану счетов, составленному на основе Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденного приказом Минфина России 31.10.2000 № 94н.

Валюта баланса Компании на 31 декабря 2020 года составила 470 046 тыс. руб.

3.3. Структура активов и пассивов бухгалтерского баланса

Структура активов бухгалтерского баланса выглядит следующим образом:

Наименование актива	Размер показателя, тыс. рублей	% соотношение в структуре актива
Отложенные налоговые активы	1 586	0,33
Запасы	468 126	99,59
Налог на добавленную стоимость	33	0,01
Дебиторская задолженность	99	0,02
Денежные средства и денежные эквиваленты	181	0,04
Прочие оборотные активы	21	0,01
БАЛАНС	470 046	100,00

Структура пассивов бухгалтерского баланса выглядит следующим образом:

Наименование пассива	Размер показателя, тыс. рублей	% соотношение в структуре пассива
Уставный капитал	1 000	0,21
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	- 2 581	- 0,55
Заемные средства, долгосрочные	319 781	68,03
Отложенные налоговые обязательства	941	0,20
Заемные средства, краткосрочные	150 660	32,05
Кредиторская задолженность	245	0,06
БАЛАНС	470 046	100,00

3.4. Основные средства

На отчетную дату Компания не имеет основных средств.

3.5. Материально-производственные запасы

Наличие и движение запасов по группам составило:

№ п/п	Группы материально-производственных запасов	Стоимость на начало периода, тыс. руб.	Поступления за период, тыс. руб.	Выбытие за период, тыс. руб.	Стоимость на конец периода, тыс. руб.
-------	---	--	----------------------------------	------------------------------	---------------------------------------

1	Расходы на создание объекта строительства	-	468 126	-	468 126
Итого по стр. 1210		-	468 126	-	468 126

3.6. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, составляет в сумме 99 тыс. руб.

В составе дебиторской задолженности отражено:

№ п/п	Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты	Сумма на 31.12.2020, тыс. руб.	Расшифровка состава дебиторской задолженности с учетом критерия существенности 5 % от балансового показателя	
			Сумма на 31.12.2020, тыс. руб.	Наименование дебитора, предполагаемая дата исполнения обязательств
1	Авансы выданные	49	49	ООО «Большевик», Договор №211/2020 от 01.12.2020, аренда помещения. До 31.03.2021
2	Прочая дебиторская задолженность	50	49	ООО «Большевик», Договор №211/2020 от 01.12.2020, депозит по договору аренды помещения. До 31.12.2021
Итого по стр. 1230		99		

3.7. Прочие оборотные активы

Наличие и движение прочих оборотных активов по видам составило:

№ п/п	Вид актива	Стоимость на начало периода, тыс. руб.	Поступления за период, тыс. руб.	Выбытие за период, тыс. руб.	Стоимость на конец периода, тыс. руб.
1	Расходы будущих периодов	-	22	1	21
Итого по стр. 1260		-	22	1	21

3.8. Краткосрочная кредиторская задолженность

В составе краткосрочной кредиторской задолженности Компании на 31.12.2020 отражены следующие суммы:

№ п/п	Показатель	Сумма на 31.12.2020, тыс. руб.	Расшифровка состава кредиторской задолженности с учетом критерия существенности 5% от балансового показателя	
			Сумма на 31.12.2020, тыс. руб.	Наименование кредитора, предполагаемая дата исполнения обязательств
1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	195	150	ПАО «Группа компаний ПИК», Договор №Д1006478/20 от 01.10.2020 на бухгалтерское обслуживание. До 31.03.2021
			45	ООО «Сокол», Договор №СКЛ-29/20 от 11.08.2020 на аренду помещения. До 31.03.2021
2	Расчеты по налогам и сборам	50	50	Задолженность перед бюджетом по земельному налогу за 2020г. До 01.03.2021
Итого по стр. 1520		245		

3.9. Налог на прибыль

Условный расход по налогу на прибыль

За 5 месяцев 2020 года убыток до налогообложения по данным бухгалтерского учета (стр. 2300 Отчета о финансовых результатах) составил – 3 226 тыс. руб.

Постоянные разницы

В отчетном периоде постоянных разниц нет.

Временные разницы

За 5 месяцев 2020 года возникновение (погашение) временных разниц, повлиявших на разницу между условным доходом по налогу на прибыль и расчетной суммой, исчисленной от прибыли по данным налогового учета, повлекло возникновение отложенного налога на прибыль в размере 645 тыс. руб. (стр. 2412 Отчета о финансовых результатах за 2020 год).

Налогооблагаемая прибыль и текущий налог на прибыль

По данным налогового учета убыток за 2020 год составил 7 932 тыс. руб.

3.10. Данные о состоянии и наличии отдельных видов имущества, учитываемого на забалансовых счетах

Стоимость арендованных основных средств по состоянию на 31.12.2020:

Контрагент	Договор	Объект аренды	Стоимость, тыс. руб.
АО «Северный научно-исследовательский институт гидротехники и мелиорации»	Договор аренды земельных участков №01/ар от 30.09.2020г.	47:14:0504001:2694_Земельный участок 13 683 кв.м, ЛО, Ломоносовский р-н, МО Аннинское, г.п.Новоселье	26 590,0
АО «Северный научно-исследовательский институт гидротехники и мелиорации»	Договор аренды земельных участков №01/ар от 30.09.2020г.	47:14:0504001:2697_Земельный участок 7 960 кв.м, ЛО, Ломоносовский р-н, МО Аннинское, г.п.Новоселье	15 468,6
АО «Северный научно-исследовательский институт гидротехники и мелиорации»	Договор аренды земельных участков №01/ар от 30.09.2020г.	47:14:0504001:2698_Земельный участок 5 618 кв.м, ЛО, Ломоносовский р-н, МО Аннинское, г.п.Новоселье	10 917,4
АО «Северный научно-исследовательский институт гидротехники и мелиорации»	Договор аренды земельных участков №01/ар от 30.09.2020г.	47:14:0504001:2704_Земельный участок 30 854 кв.м, ЛО, Ломоносовский р-н, МО Аннинское, г.п.Новоселье	59 958,3
Итого:			112 934,3

Сумма выданных обеспечений обязательств и платежей третьих лиц по состоянию на 31.12.2020:

Контрагент	Договор	Сумма обеспечения, тыс. руб.
ООО «Экспобанк»	Договор № 71/20-ЗНИ от 14.12.2020г. Ипотека собственного земельного участка 47:14:0504001:2693 в обеспечение обязательств ООО «ПИК-Инвестпроект» по договору кредитной линии №71/20 от 14.10.2020г.	70 800
Итого:		70 800

Сумма полученных обеспечений обязательств и платежей третьих лиц по состоянию на 31.12.2020г. отсутствует.

3.11. Операции по договорам, предусматривающим исполнение Компанией обязательств (оплату) неденежными средствами

В отчетном периоде Компания не осуществляла операций по договорам, предусматривающих оплату неденежными средствами.

3.12. Информация о совместной деятельности

В отчетном, а также в предшествующих периодах, Компания не принимала участия в совместной деятельности и участвовала в доверительном управлении.

3.13. Условные факты хозяйственной деятельности

Информация об условных активах и обязательствах отражается в бухгалтерской отчетности Компании независимо от вероятности их возникновения.

На конец отчетного периода Компания не имеет условных активов и обязательств.

3.14. Контролируемые сделки

В течение 2020 г. контролируемых сделок у Компании не было.

3.15. Государственная помощь

В отчетном периоде Компания государственную помощь не получала.

3.16. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами Компании являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность Компании, или на деятельность которых Компания способна оказывать влияние. Связанными сторонами Компании являются:

№	Юридические / физические лица	Основания для признания юридического / физического лица связанной стороной
1	Смирная Наталья Сергеевна	Генеральный директор
2	ООО «ПИК-Инвестпроект»	Организация – единственный участник Компании
3	ПАО «Группа Компаний ПИК»	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Компания
4	ООО ПИК-УК»	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Компания

Полный перечень связанных сторон по состоянию на отчетную дату раскрыт на сайте <http://pik-group.ru> – «База знаний» - «О компании» - «Корпоративное управление» - «Раскрытие информации» - «Аффилированные лица» - «Список аффилированных лиц».

Общество входит в состав ПАО «Группа Компаний ПИК». Более чем 25% акций ПАО «Группа Компаний ПИК» владеет Гордеев Сергей Эдуардович, он является бенефициарным владельцем общества.

Генеральному директору Компании в отчетном году вознаграждение не выплачивалось.

В течение 2020 г. существенных сделок и/или иных отношений у Компании со связанными сторонами не было.

3.17. Информация о затратах на энергетические ресурсы

В отчетном периоде Компания не понесла затрат на приобретение и потребление энергетических ресурсов.

3.18. Инвентаризация

Компанией по состоянию на 31.12.2020г. проведена инвентаризация имущества и обязательств в соответствии с приказом №ИНВ-2020 от 29.12.2020г.

Расхождений между фактическим наличием объектов и данными бухгалтерского учета не выявлено.

3.19. Операции в иностранной валюте

В 2020 году операции, выраженные в иностранной валюте, Компанией не проводились.

3.20. События после отчетной даты

События после отчетной даты у Компании отсутствуют.

3.21. Судебные разбирательства

Судебных разбирательств, существенно влияющих на бухгалтерскую отчетность в 2020 году, на дату подготовки отчетности нет.

3.22. Прочее

В отчетном году отсутствуют чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия.

Дивиденды в 2020 годы не выплачивались.

Отчисления в резервный капитал не производились.

3.23. Информация о непрерывности деятельности

В отчетном году получен убыток 2 581 тыс. руб.

Компания образована в 2020 году для реализации проекта по строительству комплекса зданий жилого, нежилого, коммерческого, смешанного назначения, гаражей и/или машиномест, транспортных и инженерных сетей и сооружений, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, расположенных по строительному адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО Аннинское городское поселение, г.п. Новоселье.

Проект является долгосрочным, строительство планируется завершить не ранее 2029 года, в связи с этим Компания будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения к ликвидации. Чистые активы планируется увеличить за счет получения прибыли от текущей деятельности, а в случае недостаточности – за счет увеличения уставного капитала. Соответственно обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Генеральный директор
02.03.2021г.



Смирная Н.С.



Пронумеровано, прошито,
скреплено печатью 29 лист 06
"Аудит. Оценка. Консалтинг" ООО «Аудит. Оценка. Консалтинг»

Ю.А. Агаркова
Агаркова Ю.А.