

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
		0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КСИ-СТРОЙ"	по ОКПО	97708160		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	3810044393		
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
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) 664040, Иркутская обл, Иркутск г, Розы Люксембург ул, стр. 182/2, оф. 14				
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 "ИНТЕЛЛЕКТ-СЕРВИС"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	3809021923		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1023801005425		

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	184 430	67 056	44 322
	в том числе:				
	Основные средства в организации		157 413	66 609	27 200
	Строительство основных средств		1 607	448	17 122
	Объекты под снос		25 410	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	7	7
	в том числе:				
	паи		-	7	7
	Отложенные налоговые активы	1180	4 398	991	64
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	188 828	68 054	44 393
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	403 730	57 248	53 293
	в том числе:				
	Материалы		36 843	8 333	4 347
	Основное производство		366 887	48 915	23 196
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	27 440	43	63
	в том числе:				
	НДС по ОС		34	-	-

	НДС по ТМЦ		22 335	12	32
	НДС по услугам		4 874	30	30
	НДС при строительстве ОС		197	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	25 160	15 184	49 773
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		13 202	9 696	8 638
	Расчеты с покупателями и заказчиками		40	462	3 503
	Расчеты по налогам и сборам		247	143	676
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		141	570	246
	Расчеты с персоналом по оплате труда		-	5	-
	Расчеты с подотчетными лицами		-	9	7
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		-	2	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		11 530	4 297	36 701
			-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	19	3 293
	в том числе:				
	Займы		-	19	3 293
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 433	466	549
	в том числе:				
	Касса организации		39	42	295
	Расчетные счета		1 394	423	254
	Прочие оборотные активы	1260	138	11	23
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		138	11	23
	Итого по разделу II	1200	457 902	72 970	106 993
	БАЛАНС	1600	646 729	141 024	151 386

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	100	100	100
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	2 100	2 100	2 100
	Резервный капитал	1360	25	25	25
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	8 297	21 037	24 400
	Итого по разделу III	1300	10 522	23 262	26 625
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	570 981	87 207	47 078
	в том числе:				
	Долгосрочные займы		570 981	87 207	47 078
	Отложенные налоговые обязательства	1420	392	84	742
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	571 373	87 291	47 819
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	18 926	7 826	19 199
	в том числе:				
	Краткосрочные займы		-	-	3 800
	Проценты по краткосрочным займам		-	-	2 312
	Проценты по долгосрочным займам		18 926	7 826	13 088
	Кредиторская задолженность	1520	44 502	22 240	48 080
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		43 259	21 512	45 950
	Расчеты с покупателями и заказчиками		-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам		680	420	1 520
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		-	100	205
	Расчеты с персоналом по оплате труда		562	197	372
	Расчеты с подотчетными лицами		1	8	20
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		-	3	5
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		-	-	7
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	8 700
	Оценочные обязательства	1540	1 406	405	963
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	64 834	30 471	76 942
	БАЛАНС	1700	646 729	141 023	151 386



Руководитель

(подпись)

Антропов Вадим
Анатольевич
(расшифровка подписи)

12 марта 2021 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КСИ-СТРОЙ"	Форма по ОКУД	Коды 0710002		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	97708160		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	3810044393		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	41.20		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	-	1 879
	в том числе:			
	Готовые квартиры		-	1 108
	Ремонт ОГБУЗ "Усольская ГБ"		-	839
	Себестоимость продаж	2120	-	(6 166)
	в том числе:			
	Ремонт общежития Трудовая		-	(1 264)
	Готовые квартиры		-	(1 828)
	Ремонт ОГБУЗ "Усольская ГБ"		-	(3 776)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	(4 287)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	(4 287)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1	283
	в том числе:			
	Проценты к получению	23201	1	283
	Проценты по государственным ценным бумагам	23202	-	-
	Проценты к уплате	2330	(11 099)	(7 052)
	в том числе:			
	Проценты к уплате	23301	(11 099)	(7 052)
	Проценты, начисленные в соответствии со статьей 269 НК РФ	23302	-	-
	Прочие доходы	2340	553	96 904
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией основных средств	23401	17	57 917
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	23402	19	-
	Доходы, связанные с реализацией ценных бумаг	23403	-	24 000
	Доходы в виде восстановленных оценочных резервов	23404	230	138
	Штрафы, пени, неустойки к получению	23405	-	20
	Доходы в виде списанной кредиторской задолженности	23406	8	8 937
	Прочие внереализационные доходы	23407	279	5 892
	Прочие расходы	2350	(5 293)	(90 333)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией основных средств	23501	(2 614)	(56 149)
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	23502	(20)	-

	Расходы, связанные с реализацией ценных бумаг	23503	-	(24 000)
	Расходы в виде образованных оценочных резервов	23504	(323)	(261)
	Расходы на услуги банков	23505	(575)	(181)
	Прочие операционные расходы	23506	-	-
	Штрафы, пени, неустойки к уплате	23507	(154)	(52)
	Убытки прошлых лет	23508	(118)	(176)
	Налоги и сборы	23509	(923)	(448)
	Расходы в виде списанной дебиторской задолженности	23510	-	(9 012)
	Прочие внереализационные расходы	23511	(548)	(48)
	Прочие косвенные расходы	23512	(18)	(6)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(15 838)	(4 485)
	Налог на прибыль	2410	3 100	1 584
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	3 099	1 584
	Прочее	2460	(1)	(22)
	в том числе:			
	Штрафные санкции и пени за нарушение налогового и иного законодательства	24601	(1)	(22)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(12 739)	(2 923)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	в том числе: Результат от переоценки основных средств, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	25101	-	-
	Результат от переоценки нематериальных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	25102	-	-
	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	(12 739)	(2 923)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Антропов Вадим
Анатольевич

(расшифровка подписи)

12 марта 2021 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2020
97708160		
3810044393		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
Организация **ЗАСТРОЙЩИК "КСИ-СТРОЙ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

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	100	-	2 100	25	24 400	26 625
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(3 363)	(3 363)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(2 923)	(2 923)
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	-	-	-	-	(440)	(440)
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	100	-	2 100	25	21 037	23 262
Увеличение капитала - всего: За 2020 г.	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(12 740)	(12 740)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(12 740)	(12 740)
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	100	-	2 100	25	8 297	10 522

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	26 625	(2 923)	(440)	23 262
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	26 625	(2 923)	(440)	23 262
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	24 400	(2 923)	(440)	21 037
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	24 400	(2 923)	(440)	21 037
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	10 522	23 262	35 325



**Антропов Вадим
Анатольевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

12 марта 2021 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КСИ-СТРОЙ" Идентификационный номер налогоплательщика Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность Единица измерения: в тыс. рублей	Форма по ОКУД Дата (число, месяц, год)	Коды 0710005		
	по ОКПО	31	12	2020
	ИНН	97708160		
	по ОКВЭД 2	3810044393		
	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
	по ОКЕИ	12300	16	
		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	4 022	2 826
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	914	2 826
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	3 108	-
Платежи - всего	4120	(371 904)	(31 953)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(317 932)	(26 458)
в связи с оплатой труда работников	4122	(12 262)	(5 185)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(41 710)	(310)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(367 882)	(29 127)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	40	1 376
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	10	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	30	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	1 376
Платежи - всего	4220	(36 128)	(16 191)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(36 128)	-
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	-	(1 873)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
Услуги подрядных организаций	4225	-	(13 912)
прочие платежи	4229	-	(406)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(36 088)	(14 815)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	405 249	48 206
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	405 249	37 006
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	11 200
Платежи - всего	4320	(312)	(4 347)
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	-	(4 327)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	(312)	(20)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	404 937	43 859
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	967	(83)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	466	549
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 433	466
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Антропов Вадим
Анатольевич

(расшифровка подписи)

12 марта 2021 г.

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Выбыло		Поступило	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Убыток 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.
		Всего	5120	-
в том числе:	5121	-	-	-

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		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	Выбыло	
								первоначальная стоимость	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	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2020г.	-	-	-	-
	5170	за 2019г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2020г.	-	-	-	-
	5171	за 2019г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2020г.	-	-	-	-
	5190	за 2019г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2020г.	-	-	-	-
	5191	за 2019г.	-	-	-	-



Руководитель
Антропов Вадим
Анатольевич
(подпись)
(расшифровка подписи)

12 марта 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.	68 173	(1 564)	96 692	(61 953)	62	(3 320)	-	-	162 189	(4 776)		
	5210	за 2019г.	28 687	(1 487)	90 577	(56 730)	582	(659)	-	-	68 173	(1 564)		
в том числе: Земельные участки	5201	за 2020г.	59 300	-	88 669	(59 277)	-	-	-	-	147 969	-		
	5211	за 2019г.	18 302	-	77 000	(36 002)	-	-	-	-	59 300	-		
Офисное оборудование	5202	за 2020г.	761	(482)	-	-	-	(279)	-	-	761	(761)		
	5212	за 2019г.	761	(178)	-	-	-	(304)	-	-	761	(482)		
Сооружения	5203	за 2020г.	6 506	(38)	-	(2 676)	62	(24)	-	-	3 830	-		
	5213	за 2019г.	-	-	866	-	-	(43)	-	-	6 506	(43)		
Машины и оборудование (кроме офисного)	5204	за 2020г.	832	(357)	1 374	-	-	(423)	-	-	2 206	(781)		
	5214	за 2019г.	357	(357)	475	-	-	(13)	-	-	832	(370)		
Производственный и хозяйственный инвентарь	5205	за 2020г.	774	(666)	6 649	-	-	(2 568)	-	-	7 423	(3 234)		
	5215	за 2019г.	666	(666)	108	-	-	-	-	-	774	(666)		
Здания	5206	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5216	за 2019г.	8 600	(286)	12 128	(20 728)	582	(296)	-	-	-	-		
Учтено 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	слисано	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.	448	127 012	(3 751)	(96 692)	27 017
	5250	за 2019г.	17 122	89 733	(15 830)	(90 577)	448
в том числе:							
Рекламная конструкция	5241	за 2020г.	448	-	-	-	448
	5251	за 2019г.	448	-	-	-	448
Строительство наружных сетей водопровода, хоз. бытовой канализации	5242	за 2020г.	-	1 159	-	-	1 159
	5252	за 2019г.	-	-	-	-	-
Жилой дом по адресу г. Иркутск ул. Краснокозачья д. 92 (под снос)	5243	за 2020г.	-	7 022	-	-	7 022
	5253	за 2019г.	-	-	-	-	-
Гараж по адресу г. Иркутск ул. Краснокозачья д. 90 (под снос)	5244	за 2020г.	-	1 322	-	-	1 322
	5254	за 2019г.	-	-	-	-	-
Жилой дом по адресу г. Иркутск ул. Краснокозачья д. 86 (под снос)	5245	за 2020г.	-	2 022	-	-	2 022
	5255	за 2019г.	-	-	-	-	-
Жилой дом по адресу г. Иркутск ул. Краснокозачья д. 84 (под снос)	5246	за 2020г.	-	10 022	-	-	10 022
	5256	за 2019г.	-	-	-	-	-
Жилой дом по адресу г. Иркутск ул. Краснокозачья д. 86А (под снос)	5247	за 2020г.	-	5 022	-	-	5 022
	5257	за 2019г.	-	-	-	-	-
Земельный участок кад. №38:36:000027:20696	5248	за 2020г.	-	4 674	-	(4 674)	-
	5258	за 2019г.	-	-	-	-	-
Земельный участок кад. №38:36:000027:23455	5249	за 2020г.	-	38 572	-	(38 572)	-
	5259	за 2019г.	-	-	-	-	-
Земельный участок кад. №38:36:000027:22166		за 2020г.	-	987	-	(987)	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Земельный участок кад. №38:36:000027:18768		за 2020г.	-	14 022	-	(14 022)	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Земельный участок кад. №38:36:000027:20637		за 2020г.	-	1 022	-	(1 022)	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Земельный участок кад. №38:36:000022:601		за 2020г.	-	11 722	-	(11 722)	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Земельный участок кад. №38:36:000022:37621		за 2020г.	-	4 572	-	(4 572)	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Земельный участок кад. №38:36:000022:598		за 2020г.	-	7 022	-	(7 022)	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Земельный участок кад. №38:36:000022:7365		за 2020г.	-	6 022	-	(6 022)	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Земельный участок кад. №38:36:000022:49150		за 2020г.	-	53	-	(53)	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-

	за 2020г. за 2019г.		476	-	(476)	-
Вагончик сторожа			-	-	-	-
Временные здания 8 шт			2 367	-	(2 367)	-
Ограждение строительной площадки			3 807	-	(3 807)	-
Жилой дом по адресу г. Иркутск ул. Багратиона 9 (под снос)			487	487	-	-
Жилой дом по адресу г. Иркутск ул. Багратиона 7 (под снос)			592	592	-	-
Жилой дом по адресу г. Иркутск ул. Багратиона 3 (под снос)			522	522	-	-
Жилой дом по адресу г. Иркутск ул. Багратиона 5 (под снос)			2 022	2 022	-	-
Листогибочный станок ZRD-M-O 3150			241	114	(128)	-
Инвертор сварочный MIG 200 PRO (N220) Сварог			46	-	(46)	-
Нож роликовый NK для листогиба ZRD-M			14	14	-	-
Фальцедегибающая машинка РФ			-	-	-	-
Подъемник самонесущий двухмачтовый ZMZ-150			1 200	-	(1 200)	-
Трансформаторная подстанция			22	-	(866)	-
Машино-место №44 площадью 14,4 м2 ул. Пушкина ,25 Блок Б		844	-	-	-	-
Машино-место №53 площадью 14,7 м2 ул. Пушкина ,25 Блок Б		737	-	737	-	-
Машино-место №55 площадью 16,9 м2 ул. Пушкина ,25 Блок Б		737	-	737	-	-
Машино-место №58 площадью 14,4 м2 ул. Пушкина ,25 Блок Б		737	-	737	-	-
Машино-место №59 площадью 18 м2 ул. Пушкина ,25 Блок Б		737	-	737	-	-
Машино-место №73 площадью 31,1 м2 ул. Пушкина ,25 Блок В		603	-	603	-	-
Машино-место №74 площадью 19,2 м2 ул. Пушкина ,25 Блок В		603	-	603	-	-
Машино-место №79 площадью 17,9 м2 ул. Пушкина ,25 Блок В		603	-	603	-	-
Машино-место №83 площадью 16,9 м2 ул. Пушкина ,25 Блок В		603	-	603	-	-

Машино-место №84 площадью 14,5 м2 ул. Пушкина ,25 Блок В	за 2020г. за 2019г.	603	-	-	-	-	-	-	-
Машино-место №95 площадью 17,9 м2 ул. Пушкина ,25 Блок В	за 2020г. за 2019г.	603	-	-	-	-	-	-	-
Машино-место №99 площадью 16,9 м2 ул. Пушкина ,25 Блок В	за 2020г. за 2019г.	603	-	-	-	-	-	-	-
Машино-место №100 площадью 14,5 м2 ул. Пушкина ,25 Блок В	за 2020г. за 2019г.	603	-	-	-	-	-	-	-
Машино-место №103 площадью 14,5 м2 ул. Пушкина ,25 Блок В	за 2020г. за 2019г.	603	-	-	-	-	-	-	-
Машино-место №104 площадью 16,9 м2 ул. Пушкина ,25 Блок В	за 2020г. за 2019г.	603	-	-	-	-	-	-	-
ул. Пушкина ,25 Нежилое помещение подъезд №2 6 комнат площадь 152,2м2	за 2020г. за 2019г.	3 107	-	-	-	-	-	-	-
ул. Пушкина ,25 Нежилое помещение подъезд №2 цоколь 4 комнаты площадь 73,6м2	за 2020г. за 2019г.	1 502	-	-	-	-	-	-	-
ул. Пушкина ,25 Нежилое помещение подъезд №2 цоколь 4 комнаты площадь 73,6м2 2	за 2020г. за 2019г.	1 502	-	-	-	-	-	-	-
Жилой дом ,4-этажный , площадью 369,8 м2, адрес г. Иркутск, ул.Пушкина, 35 кад №38:36.000033:33772	за 2020г. за 2019г.	-	12 128	-	-	-	-	-	(12 128)
Выпрямитель ВР проволоки	за 2020г. за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	(100)
Вагон-бытовка	за 2020г. за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	(60)
Гильотина для резки арматуры	за 2020г. за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	(65)
Сварочная машина для ВР проволоки	за 2020г. за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	(150)
Контейнер 20 тн	за 2020г. за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	(48)
Станок гибочный малый (4-10 мм)	за 2020г. за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	(70)
Станок гибочный большой (4-18 мм)	за 2020г. за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	(90)
Земельный участок кад.№38:36.000022:47226	за 2020г. за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	(18 500)
Земельный участок кад.№38:36.000033:38397	за 2020г. за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	(58 500)

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-

В том числе:	5261	-	-
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 баланс	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	35 604	33 204	33 204
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
(подпись)

Антропов Вадим
Анатольевич
(расшифровка подписи)

12 марта 2021 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная
			первоначальная стоимость	накопленная коррективная		первоначальная стоимость	накопленная коррективная			
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	7	-	-	(7)	-	-	-	-
	5311	за 2019г.	7	-	-	-	-	-	7	-
в том числе:										
	5302	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	19	-	-	(19)	-	-	-	-
	5315	за 2019г.	19	-	-	-	-	-	19	-
в том числе:										
займы полученные	5306	за 2020г.	19	-	-	(19)	-	-	-	-
	5316	за 2019г.	19	-	-	-	-	-	19	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020г.	26	-	-	(26)	-	-	-	-
	5310	за 2019г.	26	-	-	-	-	-	26	-

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:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений				



Руководитель
(подпись)

Антропов Вадим
Анатольевич
(расшифровка подписи)

12 марта 2021 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.	57 248	-	484 816	(138 334)	-	-	-	-	403 730	-
	5420	за 2019г.	53 293	-	36 270	(32 315)	-	-	X	X	57 248	-
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	8 333	-	161 381	(132 871)	-	-	-	29 802	36 843	-
	5421	за 2019г.	4 347	-	5 455	(1 469)	-	-	-	102	8 333	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2019г.	25 750	-	759	(26 509)	-	-	-	-	-	-
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.	48 915	-	323 435	(5 463)	-	-	-	-	366 887	-
	5425	за 2019г.	23 196	-	30 056	(4 337)	-	-	-	-	48 915	-
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:				
5441	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
5446	5446	-	-	-



Руководитель _____
(подпись)

Антропов Вадим
Анатольевич
(расшифровка подписи)

12 марта 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					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)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность												
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
в том числе:																							
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	15 447	(263)	21 086	-	-	(10 786)	(134)	(157)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25 456	(296)	
	5530	за 2019г.	49 997	(224)	95 157	-	-	(120 698)	(9 009)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15 447	(263)	
в том числе:																							
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	462	-	224	-	-	(646)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	40	-	
	5531	за 2019г.	3 503	-	60 756	-	-	(63 797)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	462	-	
Авансы выданные	5512	за 2020г.	9 960	(263)	13 321	-	-	(9 492)	(134)	(157)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13 498	(296)	
	5532	за 2019г.	8 863	(76)	21 452	-	-	(20 046)	(309)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9 960	(263)	
	5513	за 2020г.	5 025	-	7 541	-	-	(648)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11 918	-	
	5533	за 2019г.	37 631	(148)	12 949	-	-	(36 855)	(8 700)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 025	-	
Прочая	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	5500	за 2020г.	15 447	(263)	21 086	-	-	(10 786)	(134)	(157)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25 456	(296)	
	5520	за 2019г.	49 997	(224)	95 157	-	-	(120 698)	(9 009)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15 447	(263)	

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная 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	296	-	263	-	224	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода
				поступление			выбыло			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	присчитаемые проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолжен- ность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	87 207	485 925	-	(2 151)	-	-	-	570 981
	5571	за 2019г.	47 078	89 663	-	(49 534)	-	-	-	87 207
в том числе:										
кредиты	5552	за 2020г.	-	343 373	-	-	-	-	-	343 373
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020г.	87 207	142 552	-	(2 151)	-	-	-	227 608
	5573	за 2019г.	47 078	89 663	-	(49 534)	-	-	-	87 207
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	30 066	27 017	11 165	(4 812)	(8)	-	-	63 428
	5580	за 2019г.	67 279	143 126	18	(180 158)	(198)	-	-	30 066
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	21 512	26 359	-	(4 604)	(8)	-	-	43 259
	5581	за 2019г.	45 950	132 462	-	(156 701)	(198)	-	7	21 512
авансы полученные	5562	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	520	300	65	(205)	-	-	-	680
	5583	за 2019г.	1 725	3 554	18	(4 777)	-	-	-	520
кредиты	5564	за 2020г.	-	1 668	-	-	-	-	-	1 668
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	7 826	-	9 432	-	-	-	-	17 258
	5585	за 2019г.	19 199	7 064	(18 437)	-	-	-	-	7 826
прочая	5566	за 2020г.	208	358	-	(3)	-	-	-	563
	5586	за 2019г.	405	46	-	(243)	-	-	-	208
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5550	за 2020г.	117 273	512 942	11 165	(6 963)	(8)	X	X	634 409
	5570	за 2019г.	114 357	232 789	18	(229 692)	(198)	X	X	117 273

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	-	-	-



Антропов Вадим
Анатолевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

12 марта 2021 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	131 615	1 469
Расходы на оплату труда	5620	15 716	5 017
Отчисления на социальные нужды	5630	3 122	1 484
Амортизация	5640	3 320	659
Прочие затраты	5650	164 199	23 256
Итого по элементам	5660	317 972	31 885
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(317 972)	(25 719)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	6 166

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



**Антропов Вадим
Анатольевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

12 марта 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	405	1 557	(482)	(74)	1 406
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Антропов Вадим
Анатольевич

(расшифровка подписи)

12 марта 2021 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	500 243	-	-
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
5810	5810	-	-	-
Выданные - всего				
в том числе:				
5811	5811	-	-	-



**Антропов Вадим
Анатольевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель

12 марта 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	-	-	-	-



**Антропов Вадим
Анатольевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

12 марта 2021 г.

ПОЯСНЕНИЯ

**К ГОДОВОМУ БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О
ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**

**Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «КСИ-СТРОЙ»
за 2 0 2 0 год**

Г. ИРКУТСК
12.03.2021 г.

12 марта 2021 года

Раздел 1. Сведения об обществе.

1.1. Полное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «КСИ-СТРОЙ»

1.2. Сокращенное именование Общества: ООО Специализированный застройщик «КСИ-СТРОЙ»

1.3. Местонахождение Общества: Российская Федерация, Иркутская область, город Иркутск, улица Розы Люксембург, 182

1.4. Почтовый адрес Общества: Российская Федерация, 664040, г. Иркутск, а/я №85

1.5. Дата регистрации общества и регистрационный номер: Общество зарегистрировано 14 декабря 2006 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №17 по Иркутской области, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1063810030360 (Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ, серия 38 № 002349128, выдано Инспекцией ФНС России № 3 по Ленинскому округу г. Иркутска 14 декабря 2006года). 04.12.2019 зарегистрировано изменение в наименование Общества (ГРН 2193850715320) . Теперь оно называется Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «КСИ-СТРОЙ».

1.6. Организационно ООО Специализированный застройщик «КСИ-СТРОЙ» состоит из следующих служб и отделов:

Наименование	Основная деятельность
Аппарат управления	Управление компанией
Строительная площадка ул. Гоголя	Услуги по строительству многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями

Среднесписочная численность работников за 2020 год составляет 16 человек.

1.6. Уставный капитал Общества

Уставный капитал Общества формируется имуществом (включая денежные средства), определяет минимальный размер его имущества, гарантирующий интересы его кредиторов составляет 100000 (Сто тысяч) руб.

1.7. Органами управления Общества являются:

- Высший орган управления - Общее собрание участников Общества;
- Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор.

1.7.1. Общее собрание участников Общества

Высшим органом Общества является Общее собрание участников Общества.

Каждый участник Общества имеет на общем собрании участников Общества число голосов, пропорциональное его доле в уставном капитале Общества, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом "Об обществах с ограниченной ответственностью".

Участниками Общества являются

Аксенов Олег Вячеславович ИНН 380100150175 номинальная стоимость доли 45000 (Сорок пять тысяч) рублей (0,45);

Антропов Вадим Анатольевич ИНН380101027505 номинальная стоимость доли 45000 (Сорок пять тысяч) рублей (0,45);

Шахеров Дмитрий Вадимович ИНН381018878260 номинальная стоимость доли 10000 (Десять тысяч) рублей (0,1);

Задолженности участников по вкладам в уставный капитал нет.

1.7.2. Единоличный исполнительный орган.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом – Генеральным директором, в компетенцию, которого входит решение всех вопросов, не отнесенных законодательством и Уставом Общества к исключительной компетенции Общего собрания участников Общества.

Генеральным директором Общества является Антропов Вадим Анатольевич

Обязанности главного бухгалтера Общества до 16.03.2020 были возложены на генерального директора Антропова В.А. С 16.03.2020 года обязанности возложены на главного бухгалтера Демакову Ольгу Михайловну (приказ №2 от 16 марта 2020 года).

1.7.3. Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской отчетности.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», и Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Министерства Финансов Российской Федерации № 34н от 29 июля 1998 года (в действующей редакции), и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности, а также Учетной политикой Общества.

Бухгалтерская отчетность Общества за 2020 год подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем.

В 2020 г. Обществом перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проведена годовая инвентаризация расчетов с поставщиками и подрядчиками, прочими дебиторами и кредиторами, кассы, – на 31.12.2020 г.

При подготовке настоящей отчетности Обществом существенной для дополнительного раскрытия признается сумма, отношение которой к соответствующему итогу строки бухгалтерской отчетности составляет не менее пяти процентов.

Все числовые значения представлены в тыс. руб.

1.8. Основные виды деятельности

Основным видом деятельности является строительство зданий и сооружений. В 2020 году Общество осуществляло строительство многоквартирных жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Клары Цеткин и ул. Гоголя Блок секции 6,7. 20.11.2019 Разрешение №38-гу38303000-43-2019 получено. С февраля 2020 года общество начало работы.

Обществом в 2020 году были приобретены участки с домами под снос по ул. Багратиона и ул. Красноказачья для дальнейшего строительства многоквартирных жилых домов с нежилыми помещениями и подземными автостоянками.

2. Аффилированные лица.

Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность ООО СЗ «КСИ-Строй»

*Указываются учредители, участники, акционеры (собственники) аудируемого лица, а так же единственные поставщики работ, услуг, товаров или если их доля в поставке работ, услуг, товаров составляет 20% и более за аудируемый период

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность в организации	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Тип, цели операций со связанными сторонами
1	Антропов Вадим Анатольевич	Гражданин России, генеральный директор	Участник Общества 45%	14.12.2006	
2	Аксенов Олег Вячеславович	Гражданин России, коммерческий директор	Участник Общества 45%	14.12.2006	
3	Шахеров Дмитрий Вадимович	Гражданин России, исполнительный директор	Участник Общества 10%	10.12.2015	
4	ООО «ИС-СТРОЙ»	664009, Иркутская обл, Иркутск г, Ширямова ул, дом № 5, офис 2 Генеральный директор- Ращупкин Е.А.	Договор подряда №1-6 от 10.12.2019; Договор подряда №1-7 от 12.12.2019; Договор подряда №Д-1 от 01.07.202; Договор подряда №6К от 04.03.2020	10.02.2020	Договоры подряда
5	ИП Хафизов М. Э.	664046, Иркутская обл, Иркутск г, Цимлянская ул, дом 17А, квартира 64	Договор купли-продажи недвижимого имущества б/н от 11.06.2020 (земельный участок); Договор оказания услуг б/н от 22.02.2020; Договор №13/П от 24.09.2020	03.06.2020	Договор купли-продажи земельного участка (покупка); Договоры оказания юридических услуг.

Перечень субъектов, которые контролируются тем же лицом (непосредственно или через третьи организации), что и ООО СЗ «КСИ-Строй»

*Указываются организации, где учредителем, участником, акционером (собственником) являются те же лица, что и у аудируемого лица

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность в организации	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Тип, цели операций со связанными сторонами
1	ООО «Апекси 2»	665806, Иркутская обл, Ангарск г, Майск мкр, Степана Разина ул, дом № 3	Участники Общества		
2	ООО «Сибинструмент»	664048, Иркутская обл, Иркутск г, Розы Люксембург ул, строение 182/2	Участники Общества		
3	ООО «Феникс И»	664040, Иркутская обл, Иркутск г, Розы Люксембург ул, дом № 182Ж, 34	Участники Общества		
4	ООО УК «КСИ-Сервис»	664039, Иркутская обл, Иркутск г, Пушкина ул, дом № 25, офис 311	Участники Общества		
5	ООО «ОНЕГИНРИЭЛТИ»	664040, Иркутская обл, Иркутск г, Розы Люксембург ул, дом № 182/2, оф.56	Участники Общества	21.05.2019	

В отчетном периоде Обществу оказали услуги, продали товары, следующие взаимозависимые лица

Таблица №2 (тыс. рублей)

наименование взаимозависимого лица	Характер отношений	наименование продукции, работ, услуг	Стоимость полученных товаров, работ, услуг (в т.ч. НДС)		Состояние расчетов на конец отчетного года	
			Отчетный год	Предыдущий год	дебиторская задолженность	кредиторская задолженность

ООО «Сибинструмент»			3671,1	167,4	216,0
	Договор поставки №06.04/20И от 06.04.2016		3517,2	167,4	183,9
	Договор №1-6 от 10.12.2019		100,8		
	Договор №ИСЦ/73-2020 от 01.06.2020 (ремонт оборудования)		53,1		32,1
ООО «Апекси2»			24,0	7,5	4,0
	Договор аренды нежилого помещения №4/2019 от 09.09.2019	Аренда нежилого помещения	14,0	7,5	
	Договор аренды нежилого помещения №4/2019 от 01.08.2020	Аренда нежилого помещения	10,0		4,0

В отчетном периоде Общество получило займы следующих взаимозависимых лиц (тыс. руб.)

Таблица №3 (тыс.рублей)

Наименование взаимозависимого лица	Характер отношений	Займы полученные		Состояние расчетов на конец отчетного года
		Отчетный год	Предыдущий год (Поступило, остаток)	кредиторская задолженность
ООО «Сибинструмент»		44875,0	5400,0	44875,0
	Договор процентного займа от 04.02.2020	44875,0		44875,0
	Договор процентного займа №1 от 09.01.2019		600,0	
	Договор процентного займа №2 от 24.01.2019		1500,0	
	Договор процентного займа №3 от 04.02.2019		1000,0	

	Договор процентного займа №4 от 06.02.2019		500,0	
	Договор процентного займа №5 от 15.02.2019		500,0	
	Договор процентного займа №6 от 01.03.2019		500,0	
	Договор процентного займа №7 от 05.03.2019		800,0	
Аксенов Вячеславович	Олег		26900,0	29376,38
	Договор процентного займа №б/н от 02.08.2018			1000,00
	Договор процентного займа №1 от 16.11.2015			3000,0
	Договор процентного займа от 12.02.2018			4000,00
	Договор процентного займа от 14.03.2018			4000,00
	Договор процентного займа от 01.04.2019		10000,0	685,77
	Договор процентного займа от 09.04.2019		250,0	40,61
	Договор процентного займа от 18.04.2019		5000,0	5000,00
	Договор процентного займа от 19.04.2019		5000,0	5000,00
	Договор процентного займа от 26.03.2019		3000,0	3000,00
	Договор беспроцентного займа от 19.12.2019		500,0	500,00
	Договор беспроцентного займа №1 от 25.11.2019		1650,0	1650,00
	Договор беспроцентного займа от 03.12.2019		1000,0	1000,00
	Договор беспроцентного займа от 11.12.2019		500,0	500,00
Антропов Анатолевич	Вадим	3000,0	28773,6	32490,6

	Договор процентного займа от 21.01.2020	3000,0		3000,0
	Договор процентного займа №6 от 19.02.2014	-	-	400,0
	Договор процентного займа от 15.04.2016	-	-	317,00
	Договор беспроцентного займа от 03.12.2019		1000,0	1000,00
	Договор беспроцентного займа от 11.12.2019		1500,0	1500,00
	Договор беспроцентного займа от 17.12.2019		3500,0	3500,00
	Договор процентного займа от 09.04.2019		250,0	250,00
	Договор процентного займа от 28.03.2019		13000,0	13000,00
	Уведомление об уступке права требования по договору займа от 01.04.2019		9314,22	9314,22
	Уведомление об уступке права требования по договору займа от 09.04.2019		209,39	209,39
ООО «КСИ-Ритейл»			10200,0	10200,00
	Договор процентного займа №9 от 19.03.2019		500,0	500,00
	Договор процентного займа №10 от 05.06.2019		1000,0	1000,0
	Договор процентного займа №11 от 19.06.2019		1000,0	1000,0
	Договор процентного займа №12 от 01.07.2019		800,0	800,0
	Договор процентного займа №13 от 08.07.2019		600,0	600,0
	Договор процентного займа №14 от 18.07.2019		1400,0	1400,0
	Договор процентного займа №16 от 08.08.2019		1000,0	1000,0

	Договор процентного займа №17 от 15.08.2019		300,0	300,0
	Договор процентного займа №18 от 05.09.2019		1200,0	1200,0
	Договор процентного займа №19 от 24.09.2019		600,0	600,0
	Договор процентного займа №20 от 09.10.2019		1200,0	1200,0
	Договор процентного займа №21 от 24.10.2019		600,0	600,0
ООО «ОНЕГИНРИЭЛТИ»		50223,7	9892,7	60166,4
	Договор процентного займа от 12.11.2019		6048,0	6098,00
	Договор беспроцентного займа от 16.12.2019		3844,7	3844,70
	Договор беспроцентного займа от 09.10.2020	20223,7		20223,7
	Договор беспроцентного займа от 27.01.2020	30000,0		30000,0
ООО «СибМетиз»			3000,0	3000,00
	Договор процентного займа №1 от 07.11.2019		3000,0	3000,00
ООО ТД «КСИ»			200,0	200,00
	Договор процентного займа №1 от 07.11.2019		200,0	200,00
Шахеров Дмитрий Вадимович		3154,0	2708,0	5862,0
	Договор беспроцентного займа от 25.11.2019	3154,0	2708,0	5862,0

Расходы на оплату труда руководителю, заместителям руководителя, главному бухгалтеру за 2020 год составили 4908,3 тыс. руб. (в 2019г. – 804,12 тыс. руб.).

Управленческому персоналу в 2020 году не производились выплаты за счет чистой прибыли.

Особенности учетной политики.

Раздел 3. Изменения в учетной политике

Значительных изменений в 2020 году учетные политики по ведению бухгалтерского и налогового учетов не потерпели.

В учетную политику на 2020 год внесены изменения в связи с изменениями в Положениях по бухгалтерскому учету и в Налоговом кодексе РФ, которые вступают в силу с 01.01.2020 года.

Последствия изменения учётной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 с 2021 года отражаются по выбору нашей организации перспективно (только в отношении ФХЖ (фактов хозяйственной жизни), имевших место после начала применения Стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

3.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета.

3.1.1 Бухгалтерский и налоговый учет в Обществе осуществляется бухгалтерской службой.

3.1.2 Бухгалтерский и налоговый учет ведется с использованием автоматизированных информационных программ (программный комплекс 1С Предприятие «Бухгалтерия предприятия» версия 8.) Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Методы и способы ведения бухгалтерского учета отражены в учетной политике Общества на 2020 год.

3.1.3 Общество признанных нематериальных активов на балансе не имеет.

3.1.4 Учет вложений во внеоборотные активы Общества ведется с использованием счета 08 «Вложения во внеоборотные активы» в разрезе субсчетов. Бухгалтерский учет вложений во внеоборотные активы Общества ведется по фактическим расходам, связанным с их строительством, созданием или приобретением и доведением до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях.

Учет затрат по строительству ведется по отдельным объектам. Учет ведется по следующей структуре расходов:

- строительные работы;
- работы по монтажу оборудования;
- приобретение оборудования, сданного в монтаж;
- приобретение оборудования не требующего монтажа;
- инструмент и инвентарь;
- прочие капитальные затраты, в том числе ПИР

Стоимость законченных строительством объектов складывается из фактических затрат на строительные работы и приходящихся на них прочих капитальных затрат

3.1.5 Учет основных средств Общества осуществляется с применением положений ПБУ 6/01 «Учет основных средств», утвержденным Приказом МФ РФ № 26 от 30.03.01. Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом, исходя из установленного срока полезного использования (п.18 ПБУ 6/01).

Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденные постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 года №1 в редакции от 10.12.2010 № 1011 по нижней границе.

Активы, стоимостью в пределах до 40 000 рублей за единицу, признаются в бухгалтерском учете в составе материально-производственных запасов.

Ежегодная переоценка основных средств не производится.

У Общества в аренде находятся следующие основные средства :

Таблица №4 (тыс. рублей)

Наименование	марка	Кол-во единиц	Сумма
Автомобиль	Ниссан Икс-Трейл гос.№K774PT	1	350
Автомобиль	Ниссан Нота гос.№T981XM	1	350
Автомобиль	Тойота Калдина гос.№ M551CX	1	300
Автомобиль	Тойота Мазда гос. № P290AX	1	1344
Автомобиль	Автомобиль Тойота Ленд Крузер гос. № H213EE 38	1	400
Автомобиль	Автомобиль Тойота Ленд Крузер гос. №A505BE 138	1	2000
Земельный кад.№38:36:000033:38397	участок	1	30 860
Итого			35 604

Движение основных средств Общества .

Таблица №5 (тыс. рублей)

Наименование группы основных средств	На начало Отчетного периода	Поступило	Выбыло	На конец Отчетного периода
Здания				
Сооружения	6 506		2 676	3 830
Машины и оборудование (кроме офисного)	832	1374		2 206
Земельный участок	59 300	88 669	59 277	88 692
Транспортные средства				
Производственный и хозяйственный инвентарь	774	6 649		7 423
Офисное оборудование	761			761
Итого	68 173	96 692	61 953	102 912

Из таблицы №4 видно, что в 2020 году Общество приобрело по договорам купли-продажи земельные участки на котором в 2021-2023 г. будет осуществляться строительство многоэтажных домов с подземными автостоянками.

Подробное движение основных средств представлено в Пояснении к бухгалтерской отчетности за 2020 год Раздел 2

За 2020 год начислена амортизация

Таблица №6 (тыс. рублей)

Наименование группы основных средств	На начало	Начислено	Уменьшено	На конец
--------------------------------------	-----------	-----------	-----------	----------

	Отчетного периода			Отчетного периода
Сооружения	38	24	62	
Машины и оборудование (кроме офисного)	357	424		781
Офисное оборудование	457	304		791
Производственный и хозяйственный инвентарь	666	2568		3234
Итого	1518	3320	62	4776

3.1.6 Оценка материально-производственных запасов при отпуске в производство или при ином выбытии со складов общества структурным подразделениям-потребителям и ином выбытии производится по средней себестоимости по каждому виду запасов.

Движение материалов по группам за 2020 год (тыс. рублей)

Таблица №7 (тыс. рублей)

Наименование	Остаток на 01.01.2020	Поступило	Выбыло				Остаток на 31.12.2020
			Затраты на услуги застройщика	Затраты на строительство	Реализовано	Передано подрядчикам	
ГСМ	14.7	234.4	226.5	-	-	-	22.6
Прочие материалы	1313.3	20907.3	105.3	20097.6	-	-	2017.7
Инвентарь и хоз. принадлежности	1323.2	1376.4	130.2	795.0	-	-	1774.4
Спецодежда	22.6	293.3	-	255.2	-	-	60.7
Строительные материалы	5659.6	13844.8	-	99233.7	-	25380.6	19494.1
Итого	8333.4	16126.0	462.0	120381.5	-	25380.6	23369.5
Материалы переданные подрядчику	-	25380.6	-	11907.4	-	-	13473.2

3.1.7 В 2020 г учетной политикой предусмотрено создание резервов:

- на оплату отпускных;
- резерв под снижение стоимости материальных ценностей;
- резерв по сомнительным долгам.

В 2020 году формировался резерв на оплату отпусков, в конце года по резервам была проведена инвентаризация, и сумма начисленного резерва скорректирована на остаток неиспользованных дней отпуска.

Так как по итогам инвентаризации за 2020 год не выявлены материально-производственные запасы, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, либо текущая рыночная стоимость которых снизилась, в связи с этим резерв под снижение стоимости материальных ценностей в 2020 году не создавался.

3.1.8. По итогам годовой инвентаризации дебиторской и кредиторской задолженности, не выявлена задолженность по которой истек срок исковой давности. Дебиторская задолженность с истекшим сроком была списана по итогам 1, 2, 3 квартала 2020 г.

Сумма дебиторской задолженности Общества по состоянию на 31.12.2020 года составила 25160 тыс. рублей, что больше на 39,65 % по сравнению с 2019 годом. Сумма кредиторской задолженности поставщикам Общества по состоянию на 31.12.2020 года составила 44502 тыс. рублей., что больше на 50,02% чем в 2019 году.

Наиболее крупными дебиторами Общества являются:

Таблица №8(тыс. руб.)

№	Наименование организации дебитора	Сумма задолженности	За что
1	"Студия АЗ" ООО	1500,00	Аванс по договору №5-20 от 27.07.2020 проектные работы
2	Индивидуальный предприниматель Зибров Петр Анатольевич	3700,00	Аванс по договору №03-20 от 24.07.2020 за проектные работы
3	ПАО "ИРКУТСКЭНЕРГО"	3394,8	Аванс по договору о тех. присоединении №508-51-2019 от 14.01.2020
4	ООО "БАСТИЛИЯ"	1449,4	Аванс по Договору поставки №11 от 16.12.20 за двери.

Дебиторская задолженность по поставщикам и подрядчикам отражается в балансе с учетом уплаченного НДС.

Наиболее крупными кредиторами Общества являются:

Таблица №9 (тыс. руб.)

№	Наименование организации кредитора	Сумма задолженности	Наименование
1.	ИП Хафизов Михаил Эдуардович	18000,00	Задолженность по договору купли-продажи недвижимого имущества б/н от 11.06.2020 за земельный участок
2	ИП Горошко	3897,40	Задолженность по договору оказания услуг №213 от 28.06.2019 (спецтехника)

3	Антропов Вадим Анатольевич	7800,00	Задолженность по договору купли-продажи земельного участка от 06.11.2019
4	БЕТОНШИК ООО	1076,9	Задолженность по договору поставки бетона
5	Аксенов О.В.	7391,3	Задолженность по договору купли-продажи земельного участка от 06.11.2019

3.1.9 Доходы Общества.

В 2020 году Общество занималось строительством ЖК Глазковский по адресу ул. Клары Цеткин и ул. Гоголя. Сдача объекта и ввод в эксплуатацию жилых, нежилых помещений и парковок будет проходить в 2021 году.

Доходы Общества составили

Таблица №10 (тыс. рублей)

№	Показатели	2020 г	Удельный вес%
	Выручка		
1	Выручка от оказания услуг застройщика		
2	Выручка от проведения кап. ремонтов		
3	Итого выручка от реализации	-	-
4	Прочие доходы	73	13,2
5	Проценты к получению	0,7	0,1
6	Резервы по сомнительным долгам, оценочные обязательства по отпускам	230,3	41,6
7	Реализация основных средств	16,7	3
8	Списание кредиторской задолженности	80,6	14,6
9	Прочая реализация	152,5	27,5
	Итого прочие доходы	553,8	100,00

3.1.10 Расходы Общества составили:

Таблица №11 (тыс. руб.)

№	Показатели	2019 г	Удельный вес%	2019 г	Удельный вес%	Отклонение + - увеличение, - уменьшение

1.	Расходы, связанные с оказанием услуг застройщика	(-)	0	(1828,3)	31,8	(-1828,3)
2	Расходы на работы по кап. ремонту	(-)	0	(4337,4)	68,2	(-4337,4)
3	Итого расходов по обычным видам деятельности	(-)	100	(6165,7)	100	(-6165,7)
4	Прочие расходы в том числе:	(16492)	100	(97385)	100	88979
5	Проценты по заемным средствам	(11099)	67,3	(7052)	82,9	1647
6	Налоги и сборы	(923)	5,6	(448)	4,4	(174)
7	Стоимость имущества реализованного на сторону	(2634)	16	(80149)	0,1	80124
8	Расчетно-кассовое обслуживание	(575)	3,4	(181)	6,5	(280)
9	Прочие внереализационные доходы (расходы)	(938)	5,7	(9284)	1,9	7453
10	Резерв по сомнительным долгам	(323)	2	(261)	4,1	(149)

3.1.11 В 2020 году расходы будущих периодов увеличились с 11 тыс. рублей до 135,6 тыс. рублей.

Таблица №12 (тыс. рублей)

Наименование расходов будущих периодов (РБП)	Сальдо на начало отчетного периода	Увеличение в РБП в течение отчетного периода	Уменьшение в РБП в течение отчетного периода на себестоимость	Сальдо на конец отчетного периода
КСИ Неисключительные права использования 1С Бухгалтерия ИТС	5,8	33,8	32,4	7,2
Лицензия на право использования ПО "Астрал-Отчетность(сроком на 1 год)	2,9		2,9	
Неисключительные права использования 1С Зарплата		22,6	0,1	22,5
Право на использование ПК Гранд Смета		25,0	15,3	9,7
Страхование СМР		202,8	110,0	92,8
Неисключительные права на прочие программные продукты	2,3	18,8	17,7	3,4
Итого	11,0	303,0	178,4	135,6

3.1.12. Оценка остатков незавершенного производства осуществляется по фактическим затратам.

3.1.13 Оценочные обязательства

Расшифровка движения резерва на выплату отпусков

тыс. руб.

Период	Остаток на начало года	Начислен резерв	Восстановлен (погашен) резерв	Списана как избыточная сумма	Остаток на конец года
Сальдо на 31.12.2017	133,3	1284	6952		722
Сальдо на 31.12.2018	722	946	705		963
Сальдо на 31.12.2019	963	87	645		405
Сальдо на 31.12.2020	405	1557	556		1406

3.1.14. Изменения в бухгалтерской отчетности за 2020 год.
Изменений в бухгалтерской отчетности за 2020 год нет.

3.1.15. Непрерывность деятельности

Обществом не планируется прекращение или существенное сокращение объемов производства, оказания услуг (или сокращение деятельности), необоснованное использование краткосрочных заемных средств для финансирования долгосрочных активов в следующем за отчетным годом, не ожидается значительных убытков от основной деятельности, возможного наступления признаков банкротства, установленных законодательством РФ; существенных отклонений значений основных коэффициентов, характеризующих финансовое положение экономического субъекта, от нормальных значений.

Величина чистых активов на 31.12.2020 г. составляет 646 729 т. р.

ООО СЗ «КСИ-СТРОЙ» не обладает значительным количеством устаревших, неликвидных и сверхнормативных запасов, не ожидает увеличения сроков оплаты дебиторской задолженности или наличия значительных сумм просроченной дебиторской задолженности, трудностей с трудовыми ресурсами и управленческим персоналом, потери важнейшего рынка сбыта, лицензии, возможной существенной зависимости от успешного выполнения конкретного проекта, возможных судебных исков против Общества, которые могут в случае успеха истца завершиться решением суда, не выполнимым для ООО СЗ «КСИ-СТРОЙ», возможного возникновения других событий, которые могут повлиять на способность организации продолжать свою деятельность непрерывно в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Сложная эпидемиологическая ситуация, распространение коронавирусной инфекции "Коронавирус COVID-19", предпринимаемые меры по предупреждению ее распространения, не влияли на непрерывность деятельности Общества так как строительная отрасль не была отнесена Правительством РФ к субъектам, финансово-хозяйственная деятельность которых была ограничена в период пандемии.

Текущая ситуация не оказывает влияния на соблюдение Обществом принципа непрерывности деятельности. У ООО СЗ «КСИ-СТРОЙ» отсутствует неопределенность в отношении непрерывности деятельности Общества. В 2020 году были приобретены земельные участки по ул. Багратиона и Зверева для дальнейшей работы по строительству жилых комплексов в Свердловском и Октябрьском районах Иркутска.

Долгосрочные активы к продаже (ДАП) учитываются в составе оборотных активов обособленно от других активов в соответствии с п. 10.1 ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности» по состоянию на 31.12.2020 года такие активы на Предприятии отсутствуют.

3.1.16. События после отчетной даты.

Корректирующих событий после отчетной даты до даты подписания отчетности не имелось.

3.2. Учетная политика для целей налогообложения.

3.2.1. В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль использует метод начисления.

3.2.2. В целях определения материальных расходов при списании материалов используется метод средней себестоимости.

3.2.3. По амортизируемому имуществу амортизация начисляется линейным способом.

3.2.4. Общество создает резервы на оплату отпускных.

не создает резервы:

-по сомнительным долгам;

-резерв на оплату выслуги лет;

3.2.5 Отчетным периодом для исчисления налога на прибыль признан – месяц, два месяца, три месяца, четыре месяца и т. д.

3.2.6. Общество в 2020 г. начисляет страховые взносы во внебюджетные Фонды (ПФР, ФСС, ФФОМС, ТФОМС).

3.2.7 При определении налоговой базы движимое и недвижимое имущество, признаваемое объектом налогообложения налога на имущество, учитывается по кадастровой стоимости. Трансформаторная подстанция рассчитывается по остаточной стоимости при расчете налога на имущество.

3.2.9. Общество формирует регистры налогового учета с использованием программы 1С «Предприятие»

3.3 Налогообложение и риски.

Интерпретация руководством Общества законодательства Российской Федерации применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими федеральными органами. Налоговые органы могут изменить свою позицию при интерпретации законодательства применительно к отдельным хозяйственным операциям и проверке налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены дополнительные налоги, пени и штрафы. Определение сумм претензий по возможным, но не предъявленным искам, а также оценка вероятности неблагоприятного исхода не представляются возможными. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки.

По мнению руководства Общества, по состоянию на 31 декабря 2020 года соответствующие положения законодательства в целом интерпретируются им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находятся Общество с точки зрения соблюдения требований налогового, валютного законодательства является высокой.

3.4 Условные обязательства

На дату составления бухгалтерской отчетности у Общества не существует условных обязательств (т.е. обязательств, возникших в силу норм законодательных и иных нормативных правовых актов, судебных

решений, договоров, а также публичных обязательств Общества), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями ПБУ 8/2010.

3.5. Информация о движении кадров

Штатная численность сотрудников – 20 ед., фактическая численность на 01.01.2021 – 20 чел. Среднесписочная численность за 2020 год составила 16 чел.

Показатель «текучесть кадров по предприятию» на 31.12.2020 года составил 31,25%, что на 49,75 % меньше, чем в прошлом году 2019 года (81%). Уволено сотрудников в 2019 году – 13 чел., в 2018 года – 16 чел. На данный показатель оказывает влияние численность сотрудников строительных специальностей: 2019 году принято – 5чел., уволено – 13 чел., в 2020 году принято 7 чел, уволено-5 чел. Это объясняется тем, что на строительные специальности вакансии практически всегда открыты. Зачастую принимаются неквалифицированные работники, которые не нацелены на успех в работе. Поэтому высокий уровень текучести кадров по этой категории является естественным.

Раздел 4. Анализ финансово-хозяйственной деятельности.

4.1 Рентабельность.

4.1.1. Рентабельность продукции. В связи с отсутствием отгрузки продукции в 2020 г. рентабельность продукции равна 0.

Значение рентабельности продукции больше значений, которые считаются высокими при оценке кредитоспособности по методике Сбербанка.

Рентабельность продукции характеризует деловую активность.

Если рентабельность $\geq 6\%$, то показатель считается высоким.

Если $0\% \leq$ рентабельность $< 6\%$, то показатель считается средним.

Если рентабельность $< 0\%$, то показатель считается низким.

Рентабельность продукции = прибыль от продаж / выручка

	2020	2019	2018	2017	2016
Прибыль от продаж	-	-4284	7190	11617	14187
Выручка	-	1879	76162	35150	31780
Рентабельность продукции, %	-	-228,15	9,44	33,05	44,64

4.1.2 Рентабельность компании

Значение рентабельности компании больше значений, которые считаются высокими при оценке кредитоспособности по методике Сбербанка.

Рентабельность компании характеризует деловую активность.

Если рентабельность $\geq 10\%$, то показатель считается высоким.

Если $0\% \leq$ рентабельность $< 10\%$, то показатель считается средним.

Если рентабельность $< 0\%$, то показатель считается низким.

Рентабельность компании = чистая прибыль / выручка

	2020	2019	2018	2017	2016
Чистая прибыль	-	-3635	7242	12627	4199
Выручка	-	1879	76162	35150	31780
Рентабельность компании, %	-	-193,45	9,51	35,92	13,21

4.1.3 Рентабельность активов

Рентабельность активов является показателем способности эффективно получать прибыль. Сравнение рентабельности активов со средней по отрасли позволяет сделать вывод о конкурентоспособности и успешности компании на рынке. Низкие показатели рентабельности (ниже 90% от средней рентабельности по отрасли) являются одним из критериев для назначения выездной налоговой проверки.

Если рентабельность $\geq 1,9\%$, то показатель выше среднего по отрасли.

	2020	2019	2018	2017	2016
Чистая прибыль	-12739	-3635	7242	12627	4199
Активы	646729	141024	151386	429134	589566
Средняя рентабельность активов по отрасли, %	1,5	1,70	1,7	1,8	1,9
Предельная рентабельность (90% от средней), %	1,35	1,53	1,53	1,62	1,71
Рентабельность активов, %	-1,97	-2,58	4,78	2,94	0,71

4.1.4 Рентабельность продаж

Рентабельность проданных товаров, продукции, работ, услуг является индикатором способности контролировать издержки. Сравнение рентабельности продаж со средней по отрасли позволяет сделать вывод о конкурентоспособности и успешности на рынке. Низкие показатели рентабельности (ниже 90% от средней рентабельности по отрасли) являются одним из критериев для назначения выездной налоговой проверки.

Рентабельность проданных товаров, продукции, работ, услуг является индикатором способности контролировать издержки. Сравнение рентабельности продаж со средней по отрасли позволяет сделать вывод о конкурентоспособности и успешности на рынке. Низкие показатели рентабельности (ниже 90% от средней рентабельности по отрасли) являются одним из критериев для назначения выездной налоговой проверки.

Если рентабельность $\geq 7,2\%$, то показатель выше среднего по отрасли.

Если $6,48\% \leq$ рентабельность $< 7,2\%$, то показатель незначительно меньше среднего по отрасли.

Если рентабельность $< 6,48\%$, то показатель может стать основанием для назначения выездной налоговой проверки.

	2020	2019	2018	2017	2016
Прибыль от продаж	0	-4 287	7 190	11 617	14 187
Себестоимость продаж (с учетом коммерческих и управленческих расходов)	0	6 166	68 972	23 533	17 593
Средняя рентабельность продаж по отрасли, %	7,0	6,10	6,10	7,20	5,50
Предельная рентабельность (90% от средней), %	0	5,49	5,49	6,48	4,95
Средняя рентабельность продаж по отрасли, %	0	-69,53	10,42	49,36	80,64

Средняя рентабельность приведена по данным Росстата для вида деятельности "Строительство жилых и нежилых зданий"

4.2 Коэффициенты

4.2.1 Коэффициент текущей ликвидности

Значение коэффициента показывает, что оборотные активы (деньги, задолженность контрагентов, запасы), которые могут быть обращены в деньги, значительно больше обязательств на ближайший год. Значение коэффициента показывает, что оборотные активы (деньги, задолженность контрагентов, запасы), которые могут быть обращены в деньги, значительно больше обязательств на ближайший год.

Такая ситуация говорит о высокой платежеспособности.

Если коэффициент ≥ 1.5 , то это соответствует высокой финансовой устойчивости.

Если $1 \leq$ коэффициент < 1.5 , то это соответствует средней финансовой устойчивости.

Если коэффициент < 1 , то это соответствует низкой финансовой устойчивости.

Коэффициент текущей ликвидности = (деньги + дебиторская задолженность + НДС полученный + запасы + финансовые вложения + прочие оборотные активы) / краткосрочные обязательства

	2020	2019	2018	2017	2016
Деньги	1433	466	549	5 093	895
Задолженность контрагентов	25160	15 182	49 769	55 661	98 103
Запасы	403730	57 248	53 293	300 737	454 193
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	27440	43	63	404	11 511
Финансовые вложения	0	19	3 293	3 440	455
Прочие оборотные активы	138	13	26	1 948	3 111
Краткосрочные обязательства	63428	30 066	67 279	130 161	86 438
Коэффициент текущей ликвидности	7,22	2,427	1,590	2,822	6,574

4.2.2 Коэффициент быстрой ликвидности

Значение коэффициента показывает, что деньги и другие наиболее ликвидные оборотные активы (задолженность контрагентов), которые могут быть обращены в деньги, меньше краткосрочных обязательств.

Чем больше оборотных активов по сравнению с краткосрочными обязательствами, тем больше уверенности у кредиторов, что задолженность будет оплачена.

Чем больше оборотных активов по сравнению с краткосрочными обязательствами, тем больше уверенности у кредиторов, что задолженность будет оплачена.

Такое значение коэффициента говорит о средней платежеспособности.

Если коэффициент ≥ 0.8 , то это соответствует высокой финансовой устойчивости.

Если $0.5 \leq$ коэффициент < 0.8 , то это соответствует средней финансовой устойчивости.

Если коэффициент < 0.5 , то это соответствует низкой финансовой устойчивости

Коэффициент быстрой ликвидности = (деньги + дебиторская задолженность + финансовые вложения) / краткосрочные обязательства

	2020	2019	2018	2017	2016
Деньги	1433	466	549	5 093	895
Задолженность контрагентов	25160	15 182	49 769	55 661	98 103
Финансовые вложения	0	19	3 293	3 440	455
Краткосрочные обязательства	63428	30 066	67 279	130 161	86 438
Коэффициент быстрой ликвидности	0,419	0,521	0,797	0,493	1,151

4.3 Оценки

4.3.1 Оценка риска банкротства

Для оценки риска банкротства используется четырехфакторная модель Альтмана для непромышленных видов деятельности. В рамках этой модели показателем риска банкротства является значение индекса Альтмана (Z), который определяется по следующей формуле:

$$Z = 6.56 * T1 + 3.26 * T2 + 6.72 * T3 + 1.05 * T4$$

Если $Z \leq 1.1$, есть существенная вероятность банкротства.

Если $1.1 < Z < 2.6$, вероятность банкротства невысока, но не исключается.

Если $Z \geq 2.6$, финансовое состояние устойчивое, вероятность банкротства низкая.

	2020	2019	2018	2017	2016
T1 (оборотный капитал / активы)	0,608	0,301	0,199	0,010	0,074
T2 (нераспределенная прибыль / активы)	-0,020	0,149	0,161	0,040	0,008
T3 (ЕБИТ / активы)	0,007	-0,082	0,027	0,017	-0,005
T4 (собственный капитал / заемный капитал)	0,018	0,198	0,213	0,047	0,011
Индекс Альтмана Z	3,989	2,117	2,235	0,360	0,489

4.3.2 Кредитоспособность

Для определения финансового состояния и кредитоспособности заемщика используется анализ отчетности по методике Сбербанка РФ (утверждена Комитетом Сбербанка России по предоставлению кредитов и инвестиций от 30 июня 2006 г. N 285-5-р). По данным отчетности определяются финансовые коэффициенты и рентабельность. В зависимости от значений каждый показатель относится к первой, второй или третьей категории. Итоговый показатель кредитоспособности заемщика определяется путем суммирования значений категорий отдельных показателей, взятых с весами категории показателей.

Показатель кредитоспособности S рассчитывается по формуле:

$S = \text{сумма значений категорий по всем показателям, умноженных на веса. При этом рентабельность продукции}$

первоклассного заемщика должна соответствовать 1 категории, второго класса — 2 категории.

Если $S \leq 1.25$, кредитоспособность заемщика не вызывает сомнений.

Если $1.25 < S \leq 2.35$, кредитование заемщика требует взвешенного подхода.

Если $S > 2.35$, кредитование связано с повышенным риском.

Окончательное решение об отнесении заемщика к определенному классу кредитоспособности, а также о выдаче кредита принимается банком.

	2020		2019		2018		2017	
	Значение	Категория	Значение	Категория	Значение	Категория	Значение	Категория
Коэффициент абсолютной ликвидности	0	3	0,015	3	0,008	3	0,039	3
Коэффициент быстрой ликвидности	0,419	2	0,521	2	0,797	2	0,493	1
Коэффициент текущей ликвидности	7,22	1	2,427	1	1,590	1	2,822	1
Коэффициент наличия собственных средств	0,389	2	0,168	3	0,240	3	0,588	1
Рентабельность продукции	0	2	-2,282	3	0,094	2	0,330	1
Рентабельность компании	0	2	-1,935	3	0,095	1	0,359	1
Показатель кредитоспособности S		0,37		1,75		1,3		1,3

Генеральный директор
ООО СЗ «КСИ-СТРОЙ»



Антропов В.А.