

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**Единственному участнику общества с  
ограниченной ответственностью  
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК «А101»» о бухгалтерской  
отчетности общества с ограниченной  
ответственностью  
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК «А101»» за период с 11  
ноября 2019 года по 31 декабря 2020 года**

**Москва  
2021**

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

### **Единственному участнику общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «А101»»**

#### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «А101»» (ОГРН 1197746656095, место нахождения 108814, город Москва, поселение Сосенское, поселок Коммунарка, улица Фитарёвская, дом 14 строение 1, помещение 25), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах за период с 11 ноября 2019 года по 31 декабря 2020 года, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за период с 11 ноября 2019 года по 31 декабря 2020 года и отчета о движении денежных средств за период с 11 ноября 2019 года по 31 декабря 2020 года, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за период с 11 ноября 2019 года по 31 декабря 2020 года.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «А101»» по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за период с 11 ноября 2019 года по 31 декабря 2020 года в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

#### **Основание для выражения мнения**

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

#### **Прочие сведения**

Аудит финансовой отчетности общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «А101»» проводится впервые, сопоставимые показатели не были проаудированы.

### **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 него 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 бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица и лицами, ответственными за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о значимых вопросах, выявленных в ходе 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



А.А. Силаков

**Аудиторская организация:**

Акционерное общество «ЭНЕРДЖИ КОНСАЛТИНГ»,  
Государственный регистрационный номер 1047717034640.  
Место нахождения: 117630, г. Москва, улица Обручева, дом 23, корпус 3, помещение XXII,  
комната 9б.  
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС),  
основной регистрационный номер (ОРНЗ) 11906106131.

«22» марта 2021 года

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2020
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "А101"</b>	по ОКПО	42099739		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7751172550		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	<b>108814, Москва г, Сосенское п, Коммунарка п, Фитарёвская ул, д. № 14, стр. 1, пом. 25</b>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**АО "ЭНЕРДЖИ КОНСАЛТИНГ"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7717149511
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1047717034640

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	45 982	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	5 625	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	51 607	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	2 566 454	-	-
	в том числе:				
	Затраты в строительстве	12101	2 031 833	-	-
	Земельные участки под строительством	12102	59 065	-	-
	Накладные расходы в строительстве		474 632	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	423 833	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	9 256 288	-	-
	Задолженность по договорам участия в долевом строительстве	12301	8 472 820	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	465 244	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	9	-	-

	Итого по разделу II	1200	12 711 829	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	12 763 436	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	500	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	2 240	-	-
	Итого по разделу III	1300	2 740	-	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	2 571 512	-	-
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	2 552 587	-	-
	Долгосрочные проценты	14102	18 925	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	6 185	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 577 697	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	10 182 999	-	-
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	15201	8 472 820	-	-
	Задолженность по договорам участия в долевом строительстве	15202	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	10 182 999	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	12 763 436	-	-



Руководитель

(подпись)

Данилиди Игнатий  
Сергеевич

(расшифровка подписи)

22.03.2021

**Отчет о финансовых результатах**  
за 11.11.2019 - Декабрь 2020 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью**  
**"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "А101"**

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

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2020
42099739		
7751172550		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 11.11.2019 - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	9 513	-
	Себестоимость продаж	2120	(5 205)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	4 308	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 508)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 800	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 800	-
	Налог на прибыль	2410	(560)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(560)	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 240	-



Пояснения	Наименование показателя	Код	За 11.11.2019 - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	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	2 240	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)


 Данилиди Игнатий  
 Сергеевич

22.03.2021

**Отчет об изменениях капитала**  
за 11.11.2019 - Декабрь 2020 г.

Коды		
0710004		
31	12	2020
42099739		
7751172550		
41.20		
12300	16	
384		

Юрформа по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "А101"

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	-	-	-	-	-	-
<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	-	-
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	-	-

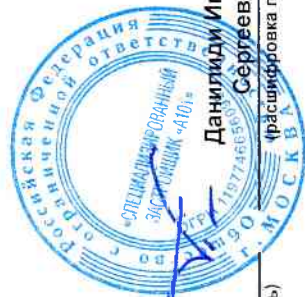
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего: за 2020 г.	3310	-	-	-	-	2 240	2 240
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	2 240	2 240
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	500	-	-	-	2 240	2 740

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
		На 31 декабря 2018 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
<b>Капитал - всего</b>				
до корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
<b>в том числе:</b>				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
<b>по другим статьям капитала</b>				
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	2 740	-	-



Данилиди Игнатий Сергеевич

(подпись) (расшифровка подписи)

Руководитель

88.03.8081

**Отчет о движении денежных средств  
за 11.11.2019 - Декабрь 2020 г.**

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710005</b>		
Общество с ограниченной ответственностью		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2020</b>
Организация <b>"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "А101"</b>		ИНН	<b>42099739</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>7751172550</b>		
Вид экономической деятельности <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>		по ОКОПФ / ОКФС	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>		по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей			<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За 11.11.2019 - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	21 545	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	1 778	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	19 767	-
Платежи - всего	4120	(2 109 388)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 839 680)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(540)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(6)	-
налога на прибыль организаций	4124	(354)	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(268 808)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 087 843)	-
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За 11.11.2019 - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	2 557 507	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 557 007	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	500	-
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	(4 421)	-
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	(4 421)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 553 086	-
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	465 243	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	-	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	465 243	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Данилиди Игнатий  
Сергеевич

(расшифровка подписи)

22.03.2021

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

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

с.1

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

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

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



## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

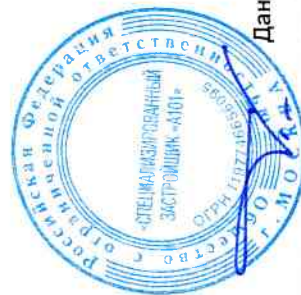
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		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	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2020г.	-	-	-	-	
	5170	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5181	за 2020г.	-	-	-	-	
	5191	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе:							



Руководитель  
Данилиди Игнатий  
Сергеевич

(подпись)  
(расшифровка подписи)

22.09.2021



## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

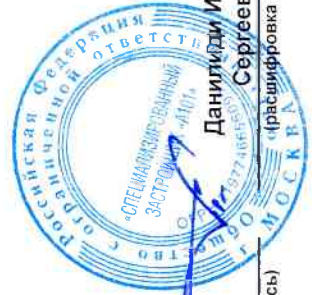
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	-	48 048	-	(48 048)	-
	5250	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	Другие виды основных средств						
Сооружения	5241	за 2020г.	-	39 998	-	(39 998)	-
	5251	за 2019г.	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5242	за 2020г.	-	7 381	-	(7 381)	-
	5252	за 2019г.	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	5243	за 2020г.	-	519	-	(519)	-
	5253	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5244	за 2020г.	-	150	-	(150)	-
	5254	за 2019г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2019г.	
		за 2020г.	за 2019г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	-	-
	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

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



Данил Игнатьев  
Сергеевич

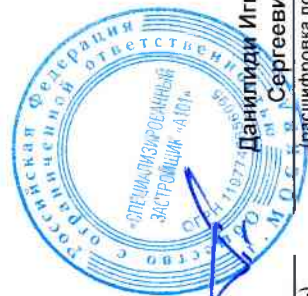
Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись) (расшифровка подписи)

22.03.2021



## 3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель  
**Давид Игнатьев**  
**Сергеевич**

(подпись)  
 (расшифровка подписи)

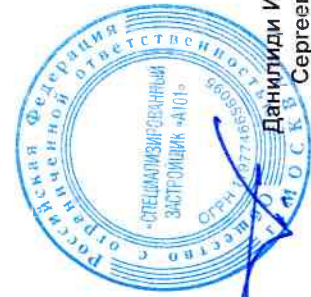
22.03.2021





## 4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель  
Данилиди Игнатиий  
Сергеевич

(подпись)  
(расшифровка подписи)

22.03.2021



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притягивающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	-	2 552 587	18 925	-	-	-	-	-	2 571 512
	5571	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020г.	-	2 552 587	18 925	-	-	-	-	-	2 571 512
	5573	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	-	10 187 420	6	(4 426)	-	-	-	-	10 182 999
	5560	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	-	1 587 440	-	-	-	-	-	-	1 587 440
	5581	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2020г.	-	28	-	-	-	-	-	-	28
	5582	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	-	23	-	-	-	-	-	-	23
	5583	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	-	4 421	6	(4 426)	-	-	-	-	-
	5585	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2020г.	-	122 689	-	-	-	-	-	-	122 689
	5586	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	5567	за ОтчГод	-	8 472 820	-	-	-	-	-	-	8 472 820
	5587	за ПредГод	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2020г.	-	12 740 007	18 931	(4 426)	-	X	X	X	12 754 511
	5570	за 2019г.	-	-	-	-	-	X	X	X	-

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель  
Давиди Игнати  
Сергеевич

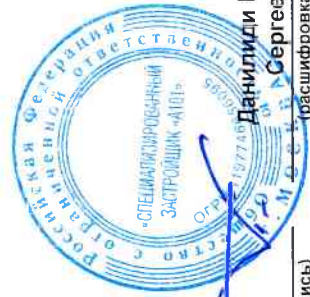
(подпись)  
(расшифровка подписи)

22.03.2021



## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель  
**Данилиди Игнатий  
 Александрович**  
 (расшифровка подписи)

(подпись)

*22.03.2021*

### 8. Обеспечения обязательств

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



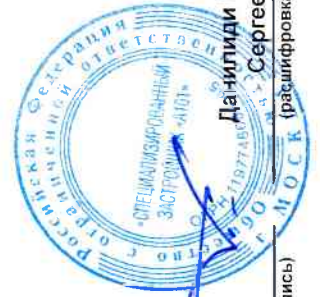
Данилиди Игнатий Сергеевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

22.03.2021

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2020г.		за 2019г.
		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	-	-	-
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год
Бюджетные кредиты - всего	5910	-	-	-
за 2020г.	5920	-	-	-
за 2019г.				
в том числе:				
за 2020г.	5911	-	-	-
за 2019г.	5921	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись)  
**Данилиди Игнати**  
**Сергеевич** (расшифровка подписи)

*aa.03.ada1*



## **ПОЯСНЕНИЯ**

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

**ООО «Специализированный застройщик «А101»**

**за период с 11.11.2019 по 31.12.2020.**

## Содержание

1. Общие сведения .....	3
2. Основы составления отчетности .....	4
3. Информация об учетной политике.....	4
4. Инвентаризация имущества и обязательств.....	5
5. Сроки использования объектов основных средств.....	5
6. Кредиты и займы.....	5
7. Информация о связанных сторонах .....	6
8. Расходы по налогу на прибыль.....	9
9. Основы составления отчетности. ....	10
10. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса и отчету о финансовых результатах .....	11
11. Непрерывность деятельности .....	12
12. Государственная помощь .....	12
13. События после отчетной даты.....	12

## 1. Общие сведения

### 1. Название и реквизиты Общества:

1. Полное название: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «А101» (далее – «Общество»)
2. Сокращенное название: ООО «Специализированный застройщик А101»
3. ИНН 7751172550
4. Государственная регистрация: зарегистрировано Межрайонной Инспекцией ФНС России № 51 по г. Москве 11.11.2019 г. за основным государственным регистрационным номером 1197746656095
5. Юридический адрес: 108814, Москва г, Сосенское п, Коммунарка п, Фитарёвская ул, д. № 14, строение 1, помещение 25
6. Почтовый адрес: 108814, Москва г, Сосенское п, Коммунарка п, Фитарёвская ул, д. № 14, строение 1, помещение 25
7. Телефон / факс: 8 (495) 665-73-95

30.11.2020 Общество сменило адрес место нахождения на 108814, РФ, г. Москва, поселение Сосенское, поселок Коммунарка, Фитарёвская ул, д. № 14, строение 1, помещение 25. О чем сделана запись в ЕГРЮЛ 30.11.2020, ГРН записи, содержащей указанные сведения 2207712951720. Предыдущий адрес место нахождения Общества: 108814, Москва г, Сосенское п, Коммунарка п, Липовый Парк ул, д. № 4, корп. 1, этаж 1, пом. IX.

### 2. Основной государственный регистрационный номер – 1197746656095.

### 3. Численность персонала Общества:

1. По состоянию на 31 декабря 2020 года 5 человек

### 4. Сведения об аудитор:

Аудитором Общества является АО «Энерджи Консалтинг».

Государственный регистрационный номер 1047717034640.

АО «Энерджи Консалтинг» является членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (ААС), основной регистрационный номер (ОРНЗ) 11906106131. Место нахождения: 117630, г. Москва, ул. Обручева, д. 23, корп. 3, помещение XXII, комната 9б.

Адрес электронной почты: [info@ec-group.ru](mailto:info@ec-group.ru),

Адрес сайта: <http://www.hlbec.ru>.»

**5. Обособленные структурные подразделения, филиалы и представительства Общества**

Не имеются.

**6. Выплаты управленческому персоналу:**

- за период 11.11.2019 – 31.12.2020 год составили 419,99 тыс. руб.

**7. Исполнительный орган Общества:**

Исполнительным органом Общества является Генеральный директор Данилиди Игнатий Сергеевич.

**8. Основные виды деятельности Общества**

41.20 Строительство жилых и нежилых зданий.

## **2. Основы составления отчетности**

Годовая бухгалтерская отчетность, состоящая из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств) за период с 11.11.2019 – по 31.12.2019 г., иных приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (пояснений), сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Единица измерения – тысячи рублей.

## **3. Информация об учетной политике**

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н:

- активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).
- В целях применения ПБУ 22/2010 существенной считается ошибка, которая:

приводит к изменению общей величины активов (пассивов) по статье бухгалтерской отчетности более чем на 10%;

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой, раскрыты ниже в соответствующих разделах Пояснений.

#### 4. Инвентаризация имущества и обязательств

Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проведена инвентаризация имущества и обязательств. По результатам проведенной инвентаризации излишков или недостатков не выявлено.

#### 5. Сроки использования объектов основных средств

(тыс. руб.) Таблица 5.1.

Группа учета основных средств	Амортизационная группа	Остаточная стоимость ОС на 31.12.2020
Сооружения	Шестая группа (свыше 10 лет до 15 лет включительно)	7 381
Машины и оборудование (кроме офисного)	Четвертая группа (свыше 5 лет до 7 лет включительно)	519
Офисное оборудование	Третья группа (свыше 3 лет до 5 лет включительно)	130
Другие виды основных средств	Четвертая группа (свыше 5 лет до 7 лет включительно)	12 846
Другие виды основных средств	Шестая группа (свыше 10 лет до 15 лет включительно)	25 106
<b>Итого</b>		<b>45 982</b>

#### 6. Кредиты и займы

Кредиты и займы, предоставленные Обществу, приведены в таблице 6.1.

(тыс. руб.) Таблица 6.1.

Наименование организаций, выдавших кредиты и займы	Долгосрочные		Краткосрочные	
	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2020	На 31.12.2019
<b>1. Займы организаций, всего:</b>	<b>2 571 512</b>			
основной долг	2 552 587			
проценты	18 925			
в том числе:				
ООО «АВГУР ЭСТЕЙТ» Договор займа № АЭ200000082 от 21.04.2020	2 037 922			
основной долг	2 019 220			
проценты	18 702			
ООО «АВГУР ЭСТЕЙТ» Договор займа № АЭ200000281 от 18.09.2020	33 500			
основной долг	33 367			
проценты	133			
ООО «ПРОЕКТ-ГРАД» Договор займа № 2020/2812 от 30.12.2020	500 090			
основной долг	500 000			
проценты	90			
<b>2. Итого</b>	<b>2 571 512</b>			

В отчетном году Общество использовало как инструмент кредитования хозяйственной деятельности: привлечение заемных средств организаций.

Договоры займов, отраженные в отчетности Общества на конец отчетного года, приведены в таблице 6.2.

(тыс. руб.) Таблица 6.2.

Наименование заимодавца	Предмет договора	№ договора	% годовых	Дата заключения	Дата погашения	Сумма договора
ООО «АВГУР ЭСТЕЙТ»	Заём денежных средств	АЭ200000082	Ключевая ставка ЦБ*125%	21.04.20	31.12.24	5 000 000
ООО «АВГУР ЭСТЕЙТ»	Заём денежных средств	АЭ200000281	Ключевая ставка ЦБ*125%	18.09.20	30.09.25	50 000
ООО «ПРОЕКТ-ГРАД»	Заём денежных средств	2020/2812	6,6	30.12.20	21.12.23	500 0

## 7. Информация о связанных сторонах

### 7.1. Участниками Общества являются:

до 25.05.2020

- ООО «А101» - 99,9 % участия в уставном капитале;
- Акционерное общество «АВГУР ЭСТЕЙТ» – 0,1% участия в уставном капитале;

после 25.05.2020

- ООО «А101-ПРОЕКТ» - 100 % участия в уставном капитале.

### 7.2. Прочие связанные стороны:

- АО «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ» - входит в ту же группу лиц что и Общество;
- АО «СУ-111» - входит в ту же группу лиц что и Общество;
- ООО «Развитие» - входит в ту же группу лиц что и Общество;
- ООО «Актив» - входит в ту же группу лиц что и Общество;
- ООО «Альфа-Строй» - входит в ту же группу лиц что и Общество;
- ООО «Базис» - входит в ту же группу лиц что и Общество;
- ООО «БИОС» - входит в ту же группу лиц что и Общество;
- ООО «Благовест» - входит в ту же группу лиц что и Общество;
- ООО «Верес» - входит в ту же группу лиц что и Общество;
- ООО «Вернисаж» - входит в ту же группу лиц что и Общество;
- ООО «ДиректКом» - входит в ту же группу лиц что и Общество;
- ООО «Духовность» - входит в ту же группу лиц что и Общество;
- ООО «ИНВЕСТ-ЮГ» - входит в ту же группу лиц что и Общество;
- АО «МАСШТАБ-СЕРВИС» - входит в ту же группу лиц что и Общество;
- ООО «Оазис» - входит в ту же группу лиц что и Общество;
- ООО «Поляна» - входит в ту же группу лиц что и Общество;
- ООО «Прогресс-М» - входит в ту же группу лиц что и Общество;
- ООО «Проект А101» - входит в ту же группу лиц что и Общество;
- ООО «Стильстрой» - входит в ту же группу лиц что и Общество;
- ООО «Стройпроект» - входит в ту же группу лиц что и Общество;
- ООО «СУ №112» - входит в ту же группу лиц что и Общество;
- ООО «ТЕМА» - входит в ту же группу лиц что и Общество;

- ООО «Проект-Град» - входит в ту же группу лиц что и Общество;
- ООО «Галактика» - входит в ту же группу лиц что и Общество;
- ООО «Возвышенность» - входит в ту же группу лиц что и Общество;
- ООО «Держава» - входит в ту же группу лиц что и Общество;
- ООО «Держава-1» - входит в ту же группу лиц что и Общество;
- ООО «Высота Девелопмент» - входит в ту же группу лиц что и Общество;
- ООО «Луг» - входит в ту же группу лиц что и Общество.

По состоянию на 31 декабря 2020 года стороной, обладающей конечным контролем, являлась семья Гучериевых.

### 7.3. Операции со связанными сторонами за период с 11.11.2019 – по 31.12.2020 г.

Состояние расчетов со связанными сторонами приведено в Таблице 7.3.1

(тыс. руб.) Таблица 7.3.1

Характер отношений	На 31.12.19	На 31.12.20	Характер операций
<b>1. Дебиторская задолженность:</b>			
Прочие связанные стороны	-	195 656	Технический заказчик
Прочие связанные стороны	-	1 650	Прочие слуги
<b>Итого:</b>	-	<b>197 306</b>	
<b>2. Кредиторская задолженность:</b>			
Прочие связанные стороны	-	72 486	Аренда
Прочие связанные стороны	-	13 906	Купля-продажа
Прочие связанные стороны	-	652 162	Технический заказчик
Прочие связанные стороны	-	664 386	Услуги сопровождения
Прочие связанные стороны	-	87 119	Прочие услуги
<b>Итого:</b>	-	<b>1 490 059</b>	

Доходов от продажи продукции, услуг связанным сторонам нет.

Расходы на закупки у связанных сторон приведены в таблице 7.3.2

(тыс. руб.) Таблица 7.3.2

Характер отношений	За 2019 год	За период 11.11.2019-31.12.2020	Виды закупок	Метод определения цены по операциям
Прочие связанные стороны	-	736 872	Услуги	На основе издержек производства Ориентацией на конкуренцию
Прочие связанные стороны		48 475	Выкуп и компенсация затрат	На основе издержек производства
Прочие связанные стороны		1 591 302	Функции заказчика, генподрядчика	На основе издержек производства Ориентацией на конкуренцию
<b>Итого:</b>		<b>2 376 649</b>		

За период с 11.11.2019 по 31.12.2020 займы связанным сторонам не выдавались.

Займы, полученные Обществом от связанных сторон приведены в Таблице 7.3.3

(тыс. руб.) Таблица 7.3.3

Наименование связанного лица	Характер отношений	За 2019 год	За период с 11.11.2019 по 31.12.2020
<b>1. Задолженность на начало года:</b>			<b>0</b>
в том числе по связанным лицам:			
ООО «АВГУР ЭСТЕЙТ» Договор займа № АЭ200000082 от 21.04.2020	Прочие связанные стороны		0
основной долг			0
проценты			0
ООО «АВГУР ЭСТЕЙТ» Договор займа № АЭ200000281 от 18.09.2020	Прочие связанные стороны		0
основной долг			0
проценты			0
ООО «ПРОЕКТ-ГРАД» Договор займа № 2020/2812 от 30.12.2020	Прочие связанные стороны		0
основной долг			0
проценты			0
ООО «СУ №112» Договор займа № 2020/11С3 от 20.11.2020г	Прочие связанные стороны		0
основной долг			0
проценты			0
<b>Итого по связанным лицам</b>			<b>0</b>
<b>2. Получено займов и начислено процентов:</b>			<b>2 575 938</b>
в том числе по связанным лицам:			
ООО «АВГУР ЭСТЕЙТ» Договор займа № АЭ200000082 от 21.04.2020	Прочие связанные стороны		2 037 922
основной долг			2 019 220
проценты			18 702
ООО «АВГУР ЭСТЕЙТ» Договор займа № АЭ200000281 от 18.09.2020	Прочие связанные стороны		33 500
основной долг			33 367
проценты			133
ООО «ПРОЕКТ-ГРАД» Договор займа № 2020/2812 от 30.12.2020	Прочие связанные стороны		500 090
основной долг			500 000
проценты			90
ООО «СУ №112» Договор займа № 2020/11С3 от 20.11.2020г	Прочие связанные стороны		4 426
основной долг			4 421
проценты			5
<b>Итого по связанным лицам</b>			<b>2 575 938</b>
<b>3. Возвращено займов, уплачено процентов:</b>			<b>4 426</b>
в том числе по связанным лицам:			
ООО «АВГУР ЭСТЕЙТ» Договор займа № АЭ200000082 от 21.04.2020	Прочие связанные стороны		0
основной долг			0
проценты			0
ООО «АВГУР ЭСТЕЙТ» Договор займа № АЭ200000281 от 18.09.2020	Прочие связанные стороны		0

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
ООО «Специализированный застройщик «А101» за период с 11.11.2019 по 31.12.2020



Наименование связанного лица	Характер отношений	За 2019 год	За период с 11.11.2019 по 31.12.2020
основной долг			0
проценты			0
ООО «ПРОЕКТ-ГРАД» Договор займа № 2020/2812 от 30.12.2020	Прочие связанные стороны		0
основной долг			0
проценты			0
ООО «СУ №112» Договор займа № 2020/11С3 от 20.11.2020г	Прочие связанные стороны		4 426
основной долг			4 421
проценты			5
<b>Итого по связанным лицам</b>			<b>4 426</b>
<b>4. Задолженность на конец года:</b>			<b>2 571 512</b>
в том числе по связанным лицам:			
ООО «АВГУР ЭСТЕЙТ» Договор займа № АЭ200000082 от 21.04.2020	Прочие связанные стороны		2 037 922
основной долг			2 019 220
проценты			18 702
ООО «АВГУР ЭСТЕЙТ» Договор займа № АЭ200000281 от 18.09.2020	Прочие связанные стороны		33 500
основной долг			33 367
проценты			133
ООО «ПРОЕКТ-ГРАД» Договор займа № 2020/2812 от 30.12.2020	Прочие связанные стороны		500 090
основной долг			500 000
проценты			90
ООО «СУ №112» Договор займа № 2020/11С3 от 20.11.2020г	Прочие связанные стороны		0
основной долг			0
проценты			0
<b>Итого по связанным лицам</b>			<b>2 571 512</b>

## 8. Расходы по налогу на прибыль

Ставка налога на прибыль в отчетном году 20%. Составляющие налога на прибыль представлены в таблице 8.1.

(тыс. руб.) Таблица 8.1.

Наименование показателей	за 11.11.2019-31.12.2020		Составляющая налога на прибыль
	Сумма	Сумма налога	
1. Бухгалтерская прибыль	2 800	560	Условный расход по налогу на прибыль
2. Налогооблагаемые временные разницы (п. 2.2 - п. 2.1 - п. 2.3)	-30 923	-6 185	Отложенные налоговые обязательства
в том числе:			в том числе:
2.1. Возникли разницы	30 923	6 185	созданы отложенные налоговые обязательства
2.2. Погашены разницы	0	0	погашены отложенные налоговые обязательства

Наименование показателей	за 11.11.2019-31.12.2020		Составляющая налога на прибыль
	Сумма	Сумма налога	
2.3.Списаны разницы по выбывшим объектам	0	0	списаны отложенные налоговые обязательства по выбывшим объектам
3. Вычитаемые временные разницы (п. 3.1 - п. 3.2 - п. 3.3) в том числе:	28 123	5 625	Отложенный налоговый актив
3.1. Возникли разницы	28 123	5 625	созданы отложенные налоговые активы
3.2. Погашены разницы	0	0	погашены отложенные налоговые активы
3.3. Списаны разницы по выбывшим объектам	0	0	списаны отложенные налоговые активы по выбывшим объектам
4. Постоянные налогооблагаемые разницы	0	0	Постоянное налоговое обязательство
5. Постоянные вычитаемые разницы	0	0	Постоянный налоговый актив
<b>6. Налоговая база по налоговой декларации</b> (п.1 + п.2 + п.3 + п.4 - п.5)	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Текущий налог</b>

Налогооблагаемые и вычитаемые разницы, повлекшие корректировку условного налога на прибыль, представлены в таблице 9.2.

(тыс. руб.) Таблица 9.2.

Наименование показателей	за 11.11.2019-31.12.2020
<b>1. Постоянные налогооблагаемые разницы, всего</b>	<b>0</b>
в том числе:	
<b>2. Временные налогооблагаемые разницы, всего</b>	<b>30 923</b>
в том числе:	
<b>Возникновение:</b>	<b>30 923</b>
Внеоборотные активы	19 015
Основные средства	11 908
<b>Погашение:</b>	<b>0</b>
<b>4. Временные вычитаемые разницы, всего:</b>	<b>28 123</b>
в том числе:	
<b>Возникновение:</b>	<b>28 123</b>
Внеоборотные активы	11 992
Убыток текущего периода	16 131
<b>Погашение:</b>	<b>0</b>

## 9. Основы составления отчетности.

Годовая бухгалтерская отчетность, состоящая из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств) за период с 11.11.2019г. по 31.12.2020г., иных приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (пояснений),

сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Единица измерения – тысячи рублей.

## 10. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах

1. По строке 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса отражены суммы затрат по проектам со сроком реализации более чем 12 месяцев после отчетной даты:

Объект строительства	На 31.12.2020 тыс. руб.
ЖК «Прокшино»	809 958
ЖК «Скандинавия-Юг»	777 107
ЖК «Испанские кварталы – 2»	444 768
<b>Итого</b>	<b>2 031 833</b>

2. По строке 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса отражены суммы кредиторской задолженности перед участниками долевого строительства по проектам, реализация которых планируется более чем через 12 месяцев после отчетной даты:

Объект строительства	На 31.12.2020 тыс. руб.
ЖК «Прокшино»	8 290 399
ЖК «Скандинавия-Юг»	112 190
ЖК «Испанские кварталы-2»	70 231
<b>Итого</b>	<b>8 472 820</b>

7. По строке 2110 «Выручка» Отчета о финансовых результатах отражены доходы от реализации:

Выручка	За 11.11.2019-31.12.2020 тыс. руб.	За 2019 год тыс. руб.
Предоставление в аренду собственного имущества	4 300	
Продажа материалов	5 213	
<b>Итого</b>	<b>9 513</b>	

8. Расшифровка статей Отчета о финансовых результатах 2120, 2210, 2220

В составе расходов по обычным видам деятельности по строке 2120 Отчета о финансовых результатах отражены:

Наименование видов расходов	За 11.11.2019-31.12.2020 тыс. руб.	За 2019 год тыс. руб.
<b>Прямые расходы (счет 41)</b>	<b>5 205</b>	
Стоимость реализуемых материалов	5 205	
<b>Всего по строке 2120 Себестоимость продаж</b>	<b>802 712</b>	

В составе управленческих расходов по строке 2220 Отчета о финансовых результатах отражены:

Наименование видов расходов	За 11.11.2019-31.12.2020 тыс. руб.	За 2019 год тыс. руб.
Аренда	1 508	
<b>Итого:</b>	<b>1 508</b>	

## 11. Непрерывность деятельности

По состоянию на 31 декабря 2020 года Общество провело оценку текущей экономической ситуации, включая текущую оценку влияния пандемии COVID-19. Общество продолжает выполнять обязательства по договорам долевого участия, генерального подряда, технического заказа, и не ожидает существенных переносов сроков по основным договорам. Исходя из текущей ситуации, у руководства нет оснований полагать, что сроки финансирования строительства и исполнения обязательств перед дольщиками, техническим заказчиком, генеральным подрядчиком и подрядчиками будут перенесены Обществом.

Руководство также провело анализ потенциальных роста и волатильности выручки и затрат, отраслевых экономических факторов, процентных ставок и будущей бизнес-стратегии Общества в целях оценки потенциального влияния пандемии на деятельность Общества. С учетом проведенного анализа руководство имеет достаточные основания ожидать, что у Общества имеются необходимые ресурсы для продолжения деятельности в течение как минимум следующих 12 месяцев, и что допущение о непрерывности деятельности является обоснованным.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества была подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в качестве непрерывно функционирующего предприятия.

## 12. Государственная помощь

Государственная помощь Обществу не оказывалась.

## 13. События после отчетной даты

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

Генеральный директор

22.03. 2021 г.



/И. С. Данилиди/