



**А У Д И Т -
Э С К О Р Т**

профессиональное сопровождение бизнеса: аудит, автоматизация, консалтинг и обучение

Общество с ограниченной ответственностью
«АУДИТ-ЭСКОРТ»

115477, Москва, ул. Кантемировская д. 58, пом. XVIII,
К 151, этаж 3
Почт. адрес: 115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58
Тел./факс. +7 (495) 231-49-75
e-mail: escort@audit-escort.ru
www.audit-escort.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «РЕАЛИНВЕСТ»**

2021 г.



А У Д И Т -
Э С К О Р Т

профессиональное сопровождение бизнеса: аудит, автоматизация, консалтинг и обучение

Общество с ограниченной ответственностью
«АУДИТ-ЭСКОРТ»

115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58,
пом. XVIII, К 151, этаж 3

Почт.адрес: 115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58
Тел./факс. +7 (495) 231-49-76
e-mail: escort@audit-escort.ru
www.audit-escort.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «РЕАЛИНВЕСТ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «РЕАЛИНВЕСТ» (ОГРН 1145027003571, РФ, 140011, Московская обл., г. Люберцы, Новорязанское шоссе, дом 7, помещение 38), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

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

Основание для выражения мнения

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

Ответственность руководства и участников аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности,



А У Д И Т -
Э Э К О Р Т

Профессиональное сопровождение бизнеса: аудит, автоматизация, консалтинг и обучение

Общество с ограниченной ответственностью
«АУДИТ-ЭСКОРТ»

115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58,
пом. XVIII, К 151, этаж 3

Почт.адрес: 115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58
Тел./факс. +7 (495) 231-49-76
e-mail: escort@audit-escort.ru
www.audit-escort.ru

не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

Участники 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;



А У Д И Т - Э С К О Р Т

Общество с ограниченной ответственностью
«АУДИТ-ЭСКОРТ»

115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58,
пом. XVIII, К 151, этаж 3

Почт. адрес: 115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58
Тел./факс. +7 (495) 231-49-76
e-mail: escort@audit-escort.ru
www.audit-escort.ru

Профессиональное сопровождение бизнеса: аудит, автоматизация, консалтинг и обучение

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

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

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

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

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение

Руководитель Департамента аудита

Квалификационный аттестат(единый) №01-000160 от 07.11.2011г.(бессрочный)

Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»

за основным регистрационным номером записи: 21706001515

По доверенности №9 от 01 октября 2019 года

Е.Ю.Комарова



Аудиторская организация:

ООО «АУДИТ-ЭСКОРТ»

ОГРН 1027700309669

115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58, пом. XVIII, К 151, этаж 3

Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»

ОРНЗ 11606054905

30 марта 2021 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2020 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "РЕАЛИНВЕСТ"		18178081		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5027208125		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	140011, Московская обл, Люберцы г, Новорязанское ш, д. № 7, пом. 38				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "АУДИТ-ЭСКОРТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7714103163
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1027700309669

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1	Нематериальные активы	1110	526	757	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	4 820	120	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	33 259	11 495	13
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	38 605	12 372	13
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	1 406 776	507 655	212 156
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	196 625	52 569	9 592
5	Дебиторская задолженность	1230	131 266	18 947	13 456
	Задолженность дольщиков по ДДУ	12301	-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
ф5	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	790 608	25 178	5 437
	Прочие оборотные активы	1260	1	1	1
	Итого по разделу II	1200	2 525 276	604 350	240 642
	БАЛАНС	1600	2 563 881	616 722	240 655

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
4	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	290	340	340
	Итого по разделу III	1300	300	350	350
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5	Заемные средства	1410	2 189 487	481 523	229 125
	Отложенные налоговые обязательства	1420	33 234	11 482	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 222 721	493 005	229 125
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5	Заемные средства	1510	254 068	-	-
5	Кредиторская задолженность	1520	86 653	123 367	11 180
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	139	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	340 860	123 367	11 180
	БАЛАНС	1700	2 563 881	616 722	240 655



руководитель

(подпись)

**Борисов Антон
Владимирович**
(расшифровка подписи)

9 февраля 2021 г.

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "РЕАЛИНВЕСТ"	форма по ОКУД	0710002		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	18178081		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	5027208125		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	33	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	5	13
	Прочие расходы	2350	(100)	(13)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(62)	-
	Налог на прибыль	2410	12	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	12	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(50)	-

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	-	-
	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	(50)	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Директор

(подпись)

**Борисов Антон
Владимирович**
(расшифровка подписи)

за Январь - Декабрь 2020 г.

Коды	
0710004	
31	12 2020
18178081	
5027208125	
71.12.2	
12300	16
384	

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "РЕАЛИНВЕСТ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нера распределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3100	10	-	-	-	340	350
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	10	-	-	-	340	350
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	-	-	-	-	(50)	(50)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(50)	(50)
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	10	-	-	-	290	300

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2019 г.	
		На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2019 г.
Капитал - всего			
до корректировок	3400	350	350
корректировка в связи с:			
изменением учетной политики	3410	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-
после корректировок	3500	350	350
в том числе:			
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):			
до корректировок	3401	340	340
корректировка в связи с:			
изменением учетной политики	3411	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-
после корректировок	3501	340	340
по другим статьям капитала			
до корректировок	3402	-	-
корректировка в связи с:			
изменением учетной политики	3412	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-
после корректировок	3502	-	-

10

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	300	350	350



**Борисов Антон
Владимирович**
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

9 февраля 2021 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "РЕАЛИНВЕСТ"** по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика** по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКОПФ / ОКФС
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2020
18178081		
5027208125		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	572	87
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	5	4
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	567	83
Платежи - всего	4120	(1 161 868)	(203 583)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(951 646)	(172 958)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 083)	(2 430)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(209 139)	(28 195)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 161 296)	(203 496)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
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 Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 919 085	276 609
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 894 052	276 609
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	25 033	-
Платежи - всего	4320	7 641	(53 372)
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	-	(53 372)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	7 641	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 926 726	223 237
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	765 430	19 741
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	25 178	5 437
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	790 608	25 178
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



**Борисов Антон
Владимирович**
(расшифровка подписи)

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "РЕАЛИНВЕСТ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
АКТИВЫ				
нематериальные активы	1110	526	757	-
результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
материальные поисковые активы	1140	-	-	-
основные средства	1150	4 820	120	-
доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
вложенные налоговые активы	1180	33 258	11 495	13
прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
запасы	1210	1 406 776	507 655	212 156
налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	196 625	52 569	9 592
кредиторская задолженность*	1230	131 266	18 947	13 456
финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
денежные средства и денежные эквиваленты	1250	790 608	25 178	5 437
прочие оборотные активы	1260	1	1	1
ТОГО АКТИВЫ	-	2 563 881	616 722	240 655
ПАССИВЫ				
земельные средства долгосрочные	1410	2 189 487	481 523	229 125
вложенные налоговые обязательства	1420	33 234	11 482	-
кредиторские обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
кредиторские обязательства краткосрочные	1450	-	-	-
земельные средства краткосрочные	1510	254 068	-	-
кредиторская задолженность	1520	86 653	123 367	11 180
кредиторские обязательства краткосрочные	1540	139	-	-
кредиторские обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ТОГО ПАССИВЫ	-	2 563 580	616 372	240 305
СТОИМОСТЬ ЧИСТЫХ АКТИВОВ	-	300	350	350

* в исключении задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

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		Поступило		Выбыло		Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
			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.	-	-	757	-	-	-	-	-	-	757	(231)
	5110	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
Прочие нематериальные активы	5101	за 2020г.	-	-	757	-	-	-	(231)	-	-	757	(231)
	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	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	5161	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5180	за 2020г.	757	-	-	(757)	-
	5190	за 2019г.	-	757	-	-	757
Сайт NOVOTOMILINO.RU	5181	за 2020г.	757	-	-	(757)	-
	5191	за 2019г.	-	757	-	-	757



 Руководитель _____ (подпись)

 Борисов Антон

 Владимирович

 (расшифровка подписи)

 9 февраля 2021 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода	
			На начало года			Выбыло объектов				Переоценка			первоначальная стоимость	накопленная амортизация
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация				
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	120	-	5 259	-	-	(559)	-	-	-	5 379	(559)	
	5210	за 2019г.	-	-	120	-	-	-	-	-	-	120	-	
в том числе: Офисное оборудование	5201	за 2020г.	120	-	-	-	-	(39)	-	-	-	120	(39)	
	5211	за 2019г.	-	-	120	-	-	-	-	-	-	120	-	
Другие виды основных средств	5202	за 2020г.	-	-	729	-	-	(153)	-	-	-	729	(153)	
	5212	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Сооружения	5203	за 2020г.	-	-	4 530	-	-	(367)	-	-	-	4 530	(367)	
	5213	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5221	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5231	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

18

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.	-	5 259	-	(5 259)	-
	5250	за 2019г.	-	120	-	(120)	-
в том числе:							
Модульная конструкция Офис продаж.	5241	за 2020г.	-	4 530	-	(4 530)	-
	5251	за 2019г.	-	-	-	-	-
Модульный дом (штаб строительства)	5242	за 2020г.	-	311	-	(311)	-
	5252	за 2019г.	-	-	-	-	-
Блок-Контейнер СБК-01	5243	за 2020г.	-	61	-	(61)	-
	5253	за 2019г.	-	-	-	-	-
Макет 1900*650	5244	за 2020г.	-	357	-	(357)	-
	5254	за 2019г.	-	-	-	-	-
МФУ Куосера TASKaifa 2553ci	5245	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2019г.	-	120	-	(120)	-
Реверсивный автоподатчик TASKaifa	5246	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2019г.	-	-	-	-	-

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:		
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	-
		-
в том числе:		
	5270	-
	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	558 510	-	862 674
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	-	-	-



**Борисов Антон
Владимирович**
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

9 февраля 2021 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Борисов Антон Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

9 февраля 2021 г.

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.	507 655	-	899 121	-	-	-	X	1 406 776	-
	5420	за 2019г.	212 156	-	295 499	-	-	-	X	507 655	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	51	-	379	-	-	-	-	430	-
	5421	за 2019г.	22	-	29	-	-	-	-	51	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	507 604	-	898 742	-	-	-	-	1 406 346	-
	5425	за 2019г.	212 134	-	295 470	-	-	-	-	507 604	-
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

23

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	-	-	-



Борисов Антон
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

9 февраля 2021 г.

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)	причитающиеся 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.	481 523	1 707 964	-	-	-	-	-	-	2 189 487
	5571	за 2019г.	229 125	307 205	-	(54 807)	-	-	-	-	481 523
в том числе:											
кредиты	5552	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020г.	481 523	1 707 964	-	-	-	-	-	-	2 189 487
	5573	за 2019г.	229 125	307 205	-	(54 807)	-	-	-	-	481 523
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	123 367	325 492	-	(108 164)	-	-	-	26	340 721
	5580	за 2019г.	11 180	119 193	-	(7 041)	-	-	-	35	123 367
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	123 191	70 984	-	(108 164)	-	-	-	-	86 011
	5581	за 2019г.	11 058	119 174	-	(7 041)	-	-	-	-	123 191
авансы полученные	5562	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	36	-	-	-	-	-	-	26	62
	5583	за 2019г.	1	-	-	-	-	-	-	35	36
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	-	254 068	-	-	-	-	-	-	254 068
	5585	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2020г.	140	440	-	-	-	-	-	-	580
	5586	за 2019г.	121	19	-	-	-	-	-	-	140
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2020г.	604 890	2 033 456	-	(108 164)	-	X	X	X	2 530 208
	5570	за 2019г.	240 305	426 398	-	(61 848)	-	X	X	X	604 890

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	-	-	-



Борисов Антон
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

9 февраля 2021 г.

наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	1 457	119
Расходы на оплату труда	5620	1 385	-
Отчисления на социальные нужды	5630	385	-
Амортизация	5640	394	-
Прочие затраты	5650	50 683	3 635
Итого по элементам	5660	54 304	3 754
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(54 304)	(3 754)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

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



**Борисов Антон
Владимирович**
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

9 февраля 2021 г.

28

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	139	-	-	139
в том числе:						
Резерв по отпускам	5701	-	139	-	-	139



**Борисов Антон
Владимирович**
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

9 февраля 2021 г.

	код	на 31 декабря 2020 г.	на 31 декабря 2019 г.	на 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	1 541 919	-	-
в том числе:				
Оплаты по счетам Эскроу	5801	1 541 919	-	-
Выданные - всего	5810	533 053	533 053	-
в том числе:				
Залог	5811	533 053	533 053	-



Борисов Антон
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

9 февраля 2021 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2020г.		за 2019г.
		На начало года	Получено 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:				
	5910	-	-	-
	5920	-	-	-
	5911	-	-	-
	5921	-	-	-



**Борисов Антон
Владимирович**
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

9 февраля 2021 г.

Пояснительная записка к годовой бухгалтерской
отчетности за 2020 год
ООО СЗ «РЕАЛИНВЕСТ»

Москва, 2021 г.

Пояснительная записка ООО "СЗ «РЕАЛИНВЕСТ»
к годовой бухгалтерской отчетности за 2020 год

Содержание:

1. Общие сведения.....	4
1.1. Наименование и адрес.....	4
1.2. Сведения об уставном капитале.....	4
1.3. Сведения об изменениях к Уставу.....	5
1.4. Филиалы и представительства	5
- не имеет.....	5
1.5. Описание характера операций и основных видов деятельности.....	5
1.6. Лицензии и допуски	5
1.7. Численность работающих.....	5
2. Сведения о связанных сторонах и операциях со связанными сторонами.	5
2.1. Информация о бенефициарных владельцах Общества.....	5
2.2. Организации (лица), которые контролируют Общество и которые контролируются обществом.	5
2.3. Операции со связанными сторонами.....	6
2.3.1. Остатки по операциям со связанными сторонами на 31.12.2020 года (на конец периода).....	6
2.3.3. Информация о размере вознаграждения ключевому управленческому персоналу.....	6
2. Учетная политика	6
2.1. Основа составления.....	6
2.2. Активы и обязательства в иностранных валютах	7
2.3. Основные средства	7
Учет арендованных основных средств.....	8
2.4 Нематериальные активы	8
2.5 Учет запасов.....	9
2.6 Учет товаров	10
2.7 Учет готовой продукции.....	10
2.8 Учет спецодежды и спецодежды	11
2.9 Учет финансовых вложений.....	11
2.10 Учет кредитов и займов	12
2.11 Пересчет стоимости активов в иностранной валюте	12
2.12 Резервы	12
2.13. Метод расчета оценочного обязательства по оплате отпусков:	13
2.14 Учет доходов.....	13
2.15 Учет расходов	13
2.16 Учет расчетов по налогу на прибыль	14
2.17 Денежные средства и денежные эквиваленты.....	14
3. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности организации в бухгалтерской отчетности	14
4. Курсы валют на отчетную дату.....	15
5. Расшифровки и комментарии к существенным статьям Отчета о финансовых результатах.....	15
5.1. Комментарии к Отчету о финансовых результатах. Информация о доходах по обычным видам деятельности.....	15
5.2. Информация о прочих доходах	15
5.3 Информация о прочих расходах	16
5.4. Налог на прибыль	16

6.Комментарии к Бухгалтерскому балансу	17
6.1. Нематериальные активы	17
6.2. Основные средства	17
6.3. Незавершенные капитальные вложения	Ошибка! Закладка не определена.
6.12. Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, предоплаты.	18
6.14. Кредиторская задолженность	18
6.15. Учет на забалансовых счетах	19
6.16.Задолженность по кредитам и займам.....	19
6.17. Комментарии к Отчету о движении денежных средств.	21
6.18. Уставный, добавочный и резервный капитал.....	22
6.20. Обеспечения обязательств и платежей выданные.	22
6.21. Обеспечения обязательств и платежей полученные.	23
6.22. Информация по сегментам за текущий и прошлые периоды.	23
7. События после отчетной даты.....	23
8. Урегулирование судебных разбирательств.....	23
9. Изменения в условных обязательствах и условных активах	24
10. Информация о существенных ошибках прошлых отчетных периодов	24
11. Информация по оценочным значениям.....	24
12. Информация по прекращаемой деятельности	24
13. Принятые организацией цели, политика и процессы управления капиталом.....	24

1. Общие сведения

1.1. Наименование и адрес

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «РЕАЛИНВЕСТ»

Место нахождения: 140011, Московская обл, Люберцы г, Новорязанское ш, дом 7, помещение 38

Дата регистрации: 22.01.2014

Государственный регистрационный номер: 1145027003571

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица за основным государственным регистрационным номером 1145027003571 от 22.01.2014г. выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №17 по Московской области.

Основной вид деятельности: ОКВЭД 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Аудитор: Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТ-ЭСКОРТ»; сокращенное наименование - ООО «АУДИТ-ЭСКОРТ»;

Государственный регистрационный номер - 1027700309669

Место нахождения - 115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58, пом. XVIII, К 151, этаж 3

Общество является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»

Регистрационный номер записи в реестре аудиторских организаций (ОРНЗ) – 11606054905

Состав (фамилии и должности) членов исполнительных и контрольных органов организации:

Генеральный директор: Борисов Антон Владимирович

Совет директоров: не предусмотрен

Ревизионная комиссия: Уставом Общества не предусмотрена

Формат представления числовых показателей бухгалтерской отчетности: тыс.руб.

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

Общество заявляет о том, что оно намерено соблюдать Федеральный закон от 25.12.2008 N 273-ФЗ "О противодействии коррупции".

1.2. Сведения об участниках и долях в уставном капитале общества

Размер уставного капитала составляет 10 000,00 руб. (Десять тысяч рублей).

Участники Общества на 31.12.2020г.:

- ООО «Оптим инвест» - 50% доля в уставном капитале;
- ООО «ТУРРИС ИНВЕСТ» - 50% доля в уставном капитале.

1.3. Сведения об изменениях к Уставу

Изменений в уставном капитале за 2020г не было

1.4. Филиалы и представительства

- не имеет

1.5. Описание характера операций и основных видов деятельности

Основным видом деятельности ООО «Специализированный застройщик «РЕАЛИНВЕСТ» является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика Организация ведет комплексную жилую застройку части территории микрорайона «Птицефабрика», ограниченной Рязанским шоссе, Егорьевским шоссе, ул. Шевченко и ул. Ломоносова, расположенной по адресу: Московская область, Люберецкий муниципальный район, г.п. Томилино: 1 пусковой комплекс и 2 пусковой комплекс.

1.6. Лицензии и допуски

- не имеет

1.7. Численность работающих

Среднегодовая численность работающих за 2020г: 2 человека.

Среднегодовая численность работающих за 2019г: 2 человека.

Численности работающих на отчетную дату (31.12.2020г.): 3 человека.

2. Сведения о связанных сторонах и операциях со связанными сторонами.

2.1. Информация о бенефициарных владельцах¹ Общества.

По состоянию на 31 декабря 2020 г. основным бенефициарным владельцем акций Общества являлся

Комиссаренко Любовь Петровна (доля владения - 50%) – участник ООО «ОПТИМА ИНВЕСТ» (99,99%) - участника ООО «Специализированный застройщик «РЕАЛИНВЕСТ» (50%).

2.2. Организации (лица), которые контролируют Общество и которые контролируются обществом.

1.	Общество с ограниченной ответственностью «Оптима инвест»	140000, Московская область, город Люберцы, Новорязанское ш., дом 7, помещение 43	Лицо имеет право распоряжаться более 20% голосов	20.09.2019	50%
2.	Общество с ограниченной	140015, Московская область, г.	Лицо имеет право распоряжаться более 20% голосов	14.09.2017	50%

¹ Бенефициарный владелец - это физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25% в капитале) клиентом - юридическим лицом либо имеет возможность контролировать действия клиента (ст. 3 Закона N 115-ФЗ). В отличие от Закона N 115-ФЗ Налоговый кодекс употребляет термин "взаимозависимые лица".

	ответственностью «ТУРРИС Инвест»	Люберцы, ул. Инициативная, д.7Б, помещение 247			
--	---	---	--	--	--

2.3. Операции со связанными сторонами

2.3.1. Остатки по операциям со связанными сторонами на 31.12.2019 , на 31.12.2020 года

Наименование	Вид операции	Сумма с учетом начисленных процентов на 31.12.2019	Сумма с учетом начисленных процентов на 31.12.2020
ООО «Туррис Инвест»	Займ процентный	231 6702 80.87	344 860 203,43
ООО «Оптима Инвест»	Займ безпроцентный	0,00	38 650 000,00

2.3.3. Информация о размере вознаграждения ключевому управленческому персоналу

Номер строки	Наименование	2020	2019
1	Заработная плата	1 276,00	791,00
2	Страховые взносы	355,00	287,00
3	Прочие долгосрочные вознаграждения работникам		
4	Выходные пособия		
5	Итого	1631	1078

2. Учетная политика

Настоящий бухгалтерский отчет Общества подготовлен на основе следующей учетной политики.

2.1. Основа составления

Бухгалтерский отчет сформирован исходя из действующих в Российской Федерации правил (стандартов) бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность ООО "СЗ РЕАЛИНВЕСТ" подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

В марте 2020 года на территории Российской Федерации введены ряд ограничительных мер в связи со сложной эпидемиологической ситуацией. В связи с временной приостановкой деятельности ряда организаций, в том числе субъектов малого предпринимательства, возможно снижение доходов таких организаций, и как следствие, увеличение кредитного риска, риска ликвидности и рыночного риска.

Оценка руководства Организации последствий влияния коронавируса на деятельность:

- на оценочные значения влияния не оказано,
- на систему управления финансовыми рисками влияния не оказано,
- на оценку непрерывности деятельности влияния не оказано .

2.2. Активы и обязательства в иностранных валютах

Пересчет стоимости активов в иностранной валюте по мере изменения курса

По мере изменения курса рубля производится пересчет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте (за исключением выданных авансов). Пересчет осуществляется по официальному курсу ЦБ РФ, действовавшему на дату совершения операции в иностранной валюте и на последнее число отчетного месяца; средняя величина курсов при пересчете не применяется.

Основание: пункт 7 ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте»

2.3. Основные средства

Лимит стоимости основных средств

Лимит стоимости активов, которые учитываются в составе основных средств, установлен в размере 40 000 рублей.

Основание: пункт 5 ПБУ 6/01 «Учет основных средств»

Оценка основных средств.

Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации). В стоимость основных средств (далее инвестиционных активов) включаются проценты в соответствии с требованиями ПБУ 15/2008.

В стоимость инвестиционного актива включаются проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива.

Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени (более 6-ти месяцев) и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету заемщиком и (или) заказчиком (инвестором, покупателем) в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов.

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива равномерно, независимо от условий предоставления займа (кредита).
Основание: ПБУ 6/01, ПБУ 15/2008.

Оценка основных средств, приобретенных не за денежные средства

Основные средства, приобретенные не за денежные средства, оцениваются по стоимости ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией.
Основание: пункт 11 ПБУ 6/01 «Учет основных средств»

Амортизация основных средств

Для всех основных средств используется один способ начисления амортизации.

Основание: пункт 17 ПБУ 6/01 «Учет основных средств»

Амортизация по всем основным средствам начисляется линейным способом.

Основание: пункт 18 ПБУ 6/01 «Учет основных средств»

Срок полезного использования основных средств

Срок полезного использования основных средств определяется исходя из Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.02 № 1.

Основание: пункт 20 ПБУ 6/01 «Учет основных средств» и пункт 1 постановления Правительства РФ от 01.01.02 № 1

Принятые Обществом сроки полезного использования по группам основных средств приведены ниже.

1. Здания – 30 лет
2. Автотранспортные средства – 3-5 лет
3. Оборудование – 3-5 лет
4. Мебель – 3-4 года
5. Вычислительная техника – 3-5 лет
6. Прочее – 3-5 лет

В случае приобретения основных средств, бывших в употреблении, норма амортизации определяется с учетом срока использования, уменьшенного на количество лет (месяцев) эксплуатации предыдущими собственниками.

Переоценка основных средств

Основные средства не переоцениваются.

Основание: пункт 15 ПБУ 6/01 «Учет основных средств»

Ремонт основных средств

Резерв на ремонт основных средств не создается.
Основание: пункт 27 ПБУ 6/01 «Учет основных средств» и пункт 72 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации

Расходы на ремонт отражаются в бухгалтерском учете в себестоимости продукции (работ, услуг) того отчетного периода, в котором были произведены ремонтные работы.

Основание: пункт 27 ПБУ 6/01 «Учет основных средств» и пункт 72 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации

Учет арендованных основных средств

Основные средства, полученные в аренду, учитываются по инвентарному номеру, который компания сама присвоила данному имуществу.

Информации о наличии и движении основных средств, арендованных организацией, отражаются на счете 001 "Арендованные основные средства".

Основание: пункт 14 Методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденных приказом Минфина России от 13.10.03 № 91н

2.4 Нематериальные активы

Оценка нематериальных активов, приобретенных не за денежные средства

Нематериальные активы, приобретенные не за денежные средства, оцениваются по цене, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные нематериальные активы.

Основание: пункт 14 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»

Срок полезного использования нематериальных активов

Срок полезного использования нематериального актива определяется исходя из срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом.

Основание: пункт 26 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»

Амортизация нематериальных активов

Для всех нематериальных активов используется один способ начисления амортизации.

Основание: пункт 28 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»

Амортизация по всем нематериальным активам начисляется линейным способом.

Основание: пункт 28 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»

2.5 Учет запасов

Единица учета материалов

Единицей учета материалов является партия.

Основание: пункт 3 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов»

Оценка материалов

Материалы учитываются по фактическим ценам.

Основание: пункт 5 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов»

Транспортно-заготовительные расходы

Транспортно-заготовительные расходы организации принимаются к учету путем их непосредственного (прямого) включения в фактическую себестоимость материала, присоединения к договорной цене материала, присоединения к денежной оценке вклада в уставный (складочный) капитал, внесенный в форме материально-производственных запасов, присоединения к рыночной стоимости безвозмездно полученных материалов.

Основание: пункт 83 Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденных приказом Минфина России от 28.12.01 № 119н

Списание материалов

Для оценки всех материалов при их передаче в производство или на иные цели используется один способ.

Основание: пункт 16 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов» и пункт 73 Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденных приказом Минфина России от 28.12.01 № 119н

Все материалы, отпускаемые в производство или на иные цели, оцениваются по средней себестоимости.

Основание: пункт 16 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов»

Фактическая себестоимость материалов, отпущенных в производство или списанных на иные цели, определяется исходя из фактической себестоимости материала в момент его отпуска (скользящая оценка). При этом в расчет средней оценки включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления до момента отпуска.

Основание: пункт 78 Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденных приказом Минфина России от 28.12.01 № 119н

Оценка незавершенного производства

Организация формирует незавершенное производство при оказании услуг.

В фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции включаются затраты, связанные со строительством объектов недвижимости. К таким затратам относятся:

- а) материальные затраты;
- б) затраты на оплату труда;
- в) отчисления на социальные нужды;
- г) амортизация;
- д) прочие затраты.

Модель оценки незавершенного производства - в сумме прямых и косвенных затрат

Классификация затрат на прямые и косвенные

Прямые:

- а) материальные затраты;
- б) затраты на оплату труда;
- в) отчисления на социальные нужды;
- г) амортизация;

Косвенные:

- д) прочие затраты.

Транспортно-заготовительные расходы

Транспортно-заготовительные расходы организации принимаются к учету путем их непосредственного (прямого) включения в фактическую себестоимость материала, присоединения к договорной цене материала, присоединения к денежной оценке вклада в уставный (складочный) капитал, внесенный в форме материально-производственных запасов, присоединения к рыночной стоимости безвозмездно полученных материалов.

Списание запасов

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

Средняя себестоимость рассчитывается периодически по мере поступления каждой новой партии запасов.

2.6 Учет товаров

Учет полученных товаров в розничной торговле

Полученные товары учитываются по стоимости их приобретения.

Основание: пункт 13 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов»

Учет транспортно-заготовительных расходов, возникающих при покупке товаров

Транспортно-заготовительные расходы при приобретении товаров включаются в себестоимость приобретенных товаров (счет 41 «Товары»).

Основание: пункт 13 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов»

Списание товаров

Для оценки всех товаров при их передаче на продажу или иные цели используется один способ.

Основание: пункт 16 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов»

При передаче на продажу или иные цели стоимость всех товаров списывается в расходы по себестоимости первых по времени приобретения товаров (способ ФИФО).

Основание: пункт 16 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов».

2.7 Учет готовой продукции

Себестоимость, по которой учитывается готовая продукция

Готовая продукция учитывается по фактической себестоимости.

Основание: пункты 203–205 Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденных приказом Минфина России от 28.12.01 № 119н

В качестве учетных цен на готовую продукцию применяется фактическая производственная себестоимость.

Основание: пункты 203–205 Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденных приказом Минфина России от 28.12.01 № 119н

Списание готовой продукции

Для оценки всей готовой продукции при ее передаче на продажу или иные цели используется один способ.

Основание: пункт 16 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов»

При передаче на продажу или иные цели стоимость всей готовой продукции списывается в расходы по себестоимости каждой единицы.

Основание: пункт 16 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов».

2.8 Учет спецодежды и спецодежды

Способ учета спецодежды и спецодежды

Спецодежда и спецодежда учитываются в порядке, предусмотренном для учета материально-производственных запасов.

Основание: пункт 11 Методических указаний по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды, утвержденных приказом Минфина России от 26.12.02 № 135н

Списание недолговечной спецодежды

Стоимость специальной одежды, срок эксплуатации которой не превышает 12 месяцев, одновременно списывается в расходы в момент ее передачи (отпуска) сотруднику.

Основание: пункт 21 Методических указаний по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды, утвержденных приказом Минфина России от 26.12.02 № 135н

Забалансовый учет спецодежды

Ведется забалансовый учет спецодежды.

Основание: пункт 23 Методических указаний по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды, утвержденных приказом Минфина России от 26.12.02 № 135н

2.9 Учет финансовых вложений

Единица учета финансовых вложений

Единицей учета финансовых вложений является партия.

Основание: пункт 5 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»

Стоимость финансовых вложений

Несущественные (критерий существенности определен в разделе «Организация бухгалтерского учета» учетной политики для целей бухгалтерского учета) затраты при приобретении финансовых вложений учитываются в первоначальной стоимости финансовых вложений.

Основание: пункт 11 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»

Переоценка финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость

Оценка финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, корректируется ежеквартально.

Основание: пункт 20 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»

Учет долговых ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость

Разница между первоначальной и номинальной стоимостью долговых ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, относится на финансовые результаты (в составе прочих доходов или расходов) равномерно по мере получения дохода, причитающегося по ценным бумагам в соответствии с условиями выпуска.

Основание: пункт 22 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»

Расчет дисконтированной стоимости по долговому ценным бумагам и займам

По долговому ценным бумагам и займам расчет дисконтированной стоимости не производится.

Основание: пункт 23 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»

Списание финансовых вложений

При списании финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, они оцениваются по первоначальной стоимости первых по времени приобретения финансовых вложений (способ ФИФО).

Основание: пункт 26 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

2.10 Учет кредитов и займов

Учет прочих расходов, связанных с получением заемных средств

Расходы, связанные с получением заемных средств, учитываются в полной сумме в том отчетном периоде, когда эти затраты были произведены.

Основание: пункт 8 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»

Учет причитающихся процентов или дисконта по выданным векселям

Начисленные проценты или дисконт на вексельную сумму отражаются в прочих расходах в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

Основание: пункт 15 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»

Учет причитающихся процентов или дисконта по размещенным облигациям

Начисленные проценты или дисконт по облигациям учитываются в прочих расходах в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

Основание: пункт 16 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

2.11 Пересчет стоимости активов в иностранной валюте

Пересчет стоимости активов в иностранной валюте по мере изменения курса

По мере изменения курса рубля производится пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации и средств на банковских счетах (вкладах), выраженных в иностранной валюте.

Основание: пункт 7 ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте».

2.12 Резервы

Резервы под обесценение материальных ценностей

Создаются резервы под снижение стоимости материальных ценностей.

Основание: пункт 25 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов» и пункт 20 Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденных приказом Минфина России от 28.12.01 № 119н

Резервы под обесценение создаются в отношении:

– Товаров

– Готовой продукции

Основание: пункт 25 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов» и пункт 20 Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденных приказом Минфина России от 28.12.01 № 119н

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей создается по каждому номенклатурному номеру.

Материально-производственные запасы, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, либо текущая рыночная стоимость, стоимость продажи которых снизилась, отражаются в бухгалтерском балансе на конец отчетного года за вычетом резерва под снижение стоимости материальных ценностей.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей образуется по каждой единице запасов за счет финансовых результатов организации на величину разницы между

текущей рыночной стоимостью и фактической себестоимостью материально-производственных запасов, если последняя выше текущей рыночной стоимости.

Обесценения запасов не установлено, резерв на отчетную дату не создан.

Резерв сомнительных долгов

Не создается резерв сомнительных долгов по расчетам с другими лицами.
Основание: пункт 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н

Резервирование расходов по сомнительным долгам производится следующим образом: Начисляется резерв в размере 100% при наличии просрочки исполнения обязательства по договору более 90 дней.

Основание: пункт 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н

Резервы предстоящих расходов

Резервы предстоящих расходов не создаются.

Основание: пункт 72 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н

2.13. Метод расчета оценочного обязательства по оплате отпусков:

При расчете оценочного обязательства по оплате отпусков производится точный расчет обязательства по каждому работнику с последующим суммированием полученных результатов. Производится оценка обязательства по одному работнику - это сумма, которую надо было бы ему выплатить в качестве отпускных либо как компенсацию за неиспользованный отпуск при увольнении, если бы он уходил в отпуск или увольнялся непосредственно на отчетную дату (разд. II Методических рекомендаций МР-1-КпТ "Оценочные обязательства по расчетам с работниками").

Величина резерва на оплату отпусков включает страховые взносы, относящиеся к сумме отпускных (компенсации за неиспользованный отпуск) (Письмо Минфина России от 27.01.2012 N 07-02-18/01, разд. II Методических рекомендаций МР-1-КпТ "Оценочные обязательства по расчетам с работниками"). При последующем начислении взносов на сумму отпускных взносы относятся за счет резерва.

2.14 Учет доходов

Классификация доходов

К доходам от обычных видов деятельности относятся следующие доходы:

- вознаграждение застройщика, полученное при строительстве объекта;

Основание: пункт 4 ПБУ 9/99 «Доходы организации»

Метод признания доходов и расходов

Доходы и расходы признаются методом начисления

Основание: пункт 12 ПБУ 9/99 «Доходы организации».

2.15 Учет расходов

Расходы будущих периодов

К расходам будущих периодов относятся лицензии на программы.

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

Основание: пункт 65 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н

Незавершенное производство

Незавершенное производство оценивается по фактической производственной себестоимости.

Основание: пункт 64 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н

Порядок признания управленческих и коммерческих расходов

Управленческие и коммерческие расходы не распределяются учитываются в стоимости незавершенного строительства.

Основание: пункт 9 ПБУ 10/99 «Расходы организации»

Учет расходов на научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы

Расходы на научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы списываются линейным способом.

Основание: пункт 11 ПБУ 17/02 «Учет расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы».

2.16 Учет расчетов по налогу на прибыль

Способ определения величины текущего налога на прибыль на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 Положения по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02". При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль

При составлении бухгалтерской отчетности в бухгалтерском балансе отражается развернутая сумма отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства, кроме случаев, когда законодательством Российской Федерации о налогах и сборах предусмотрено раздельное формирование налоговой базы.

2.17 Денежные средства и денежные эквиваленты

Следующие активы признаются денежными эквивалентами:

- ✓ депозитные вклады, по договорам, заключенным на срок до 3-х месяцев;
- ✓ высоколиквидные векселя, которыми будет произведен расчет (будут погашены) в течение 3-х месяцев
- ✓ Аккредитив выданный в пользу технического заказчика ООО «Тройка РЭД» на оплату работ/услуг подрядчиков по предъявленным документам в соответствии с договором ПАО СБЕРБАНКА №7089 от 27.12.2019г

Высоколиквидные векселя, это ценные бумаги наиболее крупных, ликвидных и надёжных компаний со стабильными показателями получаемых доходов и выплачиваемых дивидендов, энергетических, газовых, нефтяных и телекоммуникационных компаний. Список российских компаний формирует ММВБ (Котировальный список "А" 1-го уровня).

3. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности организации в бухгалтерской отчетности²

Организация подвержена финансовым, правовым, страновым и региональным и репутационным рискам.

К финансовым рискам относятся: рыночные риски, кредитные риски, риски ликвидности.

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов

² Информация> Минфина России N ПЗ-9/2012 "О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности"

(на товары, работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы, др.), процентных ставок, курсов иностранных валют.

Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставлении отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги).

Риск ликвидности связан с возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей), др.

Правовые риски связаны с изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства, др. Информация об этих рисках раскрывается отдельно для внутреннего и внешнего рынков.

Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране (странах) и регионе (регионах), в которых организация осуществляет обычную деятельность и (или) зарегистрирована в качестве налогоплательщика. Описываются риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками, повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением или перебоями в транспортном сообщении и т.п.

Репутационный риск связан с уменьшением числа заказчиков (клиентов) организации вследствие негативного представления о качестве реализуемой ею продукции, работ, услуг, соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ, оказания услуг, участия в ценовомговоре и т.п.

4. Курсы валют на отчетную дату

Дата	1 Доллар США	1 ЕВРО
с 31 декабря 2020 года	73,8757	90,6824
с 31 декабря 2019 года	69,4706	79,4605

5. Расшифровки и комментарии к существенным статьям Отчета о финансовых результатах.

5.1. Комментарии к Отчету о финансовых результатах. Информация о доходах по обычным видам деятельности.

В отчетном периоде получены следующие доходы по обычными видами деятельности ООО:

тысяч рублей

Наименование	Показатель за 2020г.	Показатель за 2019г.	Абсолютное изменение, в тыс.руб.	Относительное изменение, в %
Оказание услуг - тысяч рублей	5	5	0	0

5.2. Информация о прочих доходах

В составе прочих доходов Общества признаны:

тысяч рублей

Наименование	2020 год	2019 год
Прочие доходы	33	13
Доходы, связанные с реализацией прочего имущества (реализация материалов)	5	

Итого	38	13
-------	----	----

5.3 Информация о прочих расходах

В составе прочих расходов Общества признаны:
тысяч рублей

Наименование расходов	2020 год	2019 год
Расходы учитываемые в целях налогообложения	(100)	(13)
Итого	(100)	(13)

Обесценение запасов до чистой стоимости продажи не установлено.

Обесценение основных средств и иных внеоборотных активов не установлено.

Переоценка основных средств и иных внеоборотных активов не производилась, т.к. не предусмотрено учетной политикой.

Реструктуризации деятельности, прекращения деятельности, организации в отчетном периоде не было.

5.4. Налог на прибыль

Применяемые налоговые ставки: 20%

Сопоставление условного расхода по налогу на прибыль с фактическим расходом по налогу на прибыль

		за 2020г.	за 2019г.
1	Прибыль (убыток) до налогообложения	(62)	-
2	Условные налоговые отчисления (условное возмещение) по базовой ставке (строка 1*20%)	(12)	-
3	Постоянный налоговый расход (доход), в том числе (=5-4):		-
4	доходы, не принимаемые к налогообложению		-
5	расходы, не принимаемые к налогообложению		-
6	Возникновение (погашением) временных разниц в отчетном периоде (строка Отчета о финансовых результатах «Отложенный налог на прибыль»)	12	-
7	Поправки на доходы или расходы, принимаемые к налогообложению по ставкам налога, отличным от базовой ставки		-
8	Признание (списание) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах		-
9	Прочее		-
10	Расходы (доходы) по налогу на прибыль (строка Отчета о финансовых результатах «Налог на прибыль») (строка10=строка2+3+6+7+8+9)	(12)	-

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Виды активов и обязательств						
77						
Внеоборотные активы		11 482 124,54		21 727 830,55		33 209 955,09
Незавершенное производство				12 369,73		12 369,73

Основные средства			11 338,20		11 338,20
Итого		11 482 124,54		21 751 538,48	33 233 663,02

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
09	11 494 665,19		36 805 170,09	15 041 344,98	33 258 490,30	
Внеоборотные активы			12 233,32		12 233,32	
Оценочные обязательства и резервы			12 369,73		12 369,73	
Расходы будущих периодов	11 494 665,19		21 739 222,06		33 233 887,25	
Убыток текущего периода			15 041 344,98	15 041 344,98		
Итого	11 494 665,19		36 805 170,09	15 041 344,98	33 258 490,30	

6. Комментарии к Бухгалтерскому балансу.

6.1. Нематериальные активы

В отчетности нематериальные активы показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за весь период использования.

Наименование	На	На
	31.12.2020	31.12.2019
Сайт NOVOTOMILINO.RU	526,00	757,00
Итого:	526,00	757,00

Обесценение не установлено.

6.2. Основные средства

Состав активов приведен таблице ниже:

В отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за весь период эксплуатации.

Наименование	На	На
	31.12.2020	31.12.2019
МФУ Kyocera TASKalfa 2553ci	80,00	120,00
Модульный дом (штаб строительства)	288,00	
Блок-Контейнер СБК-01	57,00	
Макет 1900*650	232,00	
Модульная конструкция Офис продаж.	4 163,00	
Итого:	4 820,00	120,00

Обесценение не установлено.

Договорные обязательства по будущим операциям по приобретению основных средств отсутствуют.

6.3. Запасы.

Добавить данные на 31.12.2019

Состав приведен в таблице ниже:

Наименование	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Запасы стр.1210	1 406 776	507 655,00
В т.ч:		
ЖК Новотомилино корп.-1	16 974,00	
ЖК Новотомилино корп.-2	7 094,00	
ЖК Новотомилино корп.-3	332 745,00	30 920,00
ЖК Новотомилино корп.-9	344 992,00	36 692,00
ЖК Новотомилино корп.-К2-сети	37 044,00	
ЖК Новотомилино корп.-Наружные сети	12 198,00	
ЖК Новотомилино корп.-Общие затраты	655 299,00	439 991,00
Материалы	430,00	52,00

Обесценения запасов до чистой стоимости продажи не установлено.

6.4. Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, предоплаты.

Состав приведен в таблице ниже:

Наименование	На 31.12.2020
Дебиторская задолженность всего	131 266,00
В т.ч:	
АДАРТ ООО СК ИНН 5027260911	3 703,00
ООО "МОНТАЖСТРОЙ" ИНН 5027124122	7 522,00
ООО "ЭН ЭЙЧ ИНЖИНИРИНГ" ИНН 7716584575	16 686,00
ООО "ЭСКО" ИНН 7720416809	30 131,00
ООО "РИВИТ" ИНН 5056004334	9 258,00
ООО "ЦЕНТРЭНЕРГО" ИНН 7709898330	8 244,00

Наименование	На 31.12.2019
Дебиторская задолженность всего	18 947,00
В т.ч:	
ООО АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО "ОСТОЖЕНКА"	4 054,00
ООО Компания "КАПИТАЛСТРОЙ"	2 290,00
ООО "ГРАДОИНЖПРОЕКТ"	1 621,00
ООО «ЭКСПЕРТСТРОЙИНЖИНИРИНГ»	4 187,00
АО Мособлэнерго	1 181,00
ООО АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО "ОСТОЖЕНКА"	4 054,00

Обесценения не установлено.

6.5. Кредиторская задолженность.

Состав приведен в таблице ниже

Наименование	На 31.12.2020
--------------	---------------

	Кредиторская задолженность всего	86 653,00
	В т.ч:	
	ООО "БСА" ИНН 5027197089	11 088,00
	ООО "МАВНИ ГРУПП" ИНН 5027175247	8 358,00
	АДАРТ ООО СК ИНН 5027260911	13 188,00
	ООО "СОДРУЖЕСТВО-ЯП" ИНН 5027226124	7 942,00
	ООО "ТРОЙКА РЭД" ИНН 5027185492	7 200,00

		На 31.12.2019
	Кредиторская задолженность всего	123 367,00
	В т.ч:	
	ООО СК АДАРТ	32 894,00
	ООО "ТРОЙКА РЭД"	16 000,00
	ДСК Стройбетон	15 334,00
	ООО Мавни Групп	37 429,00
	СК Энергострой ООО	3 471,00
	ООО ЭНЕРГОСТРОЙ	11 269,00

Кредиторская задолженность контрагентов отражается в оценке в соответствии с условиями договоров.

6.6. Учет на забалансовых счетах

На забалансовых счетах организации числятся следующие арендованные основные средства:

Общая кадастровая стоимость арендованных участков 558 510 364,12 руб.-на 31.12.2020, на 31.12.2019-0 руб

6.7. Задолженность по кредитам и займам

Долгосрочные кредиты и займы на 31/12/20, тысяч рублей

Наименование займодавца	Сумма задолженности	Срок погашения задолженности	Сумма процентов, включенная в прочие расходы	Сумма процентов, включенная в стоимость инвестиционного актива	Сумма дохода от временного использования средств, учтенных при уменьшении расходов по займам

В т.ч.	2 189 487,00		87 699,00		
ООО "Даверна"	22 722,00	2023	7 272,00		
Пономаренко Максим Александрович	35 050,00	2023г	12 200,00		
ООО "ТУРРИС ИНВЕСТ"	90 793,00	2023г			
ООО "ВЕСТА_СФ Люберцы"	215 574,00	2024г	34 739,00		
ОПТИМА ИНВЕСТ ООО	38 650,00	2023г	0,00		
ПАО СБЕРБАНК	1 786 698,00	2023г	33 489,00		

Краткосрочные займы на 31/12/2020

Наименование займодавца	Сумма задолженности	Срок погашения задолженности	Сумма процентов, включенная в прочие расходы	Сумма процентов, включенная в стоимость инвестиционного актива	Сумма дохода от временного использования средств, учтенных при уменьшении расходов по займам
В т.ч.	254 068,00		32 683,00		
ООО "ТУРРИС ИНВЕСТ"	254 068,00	2021	32 683,00		

Долгосрочные кредиты и займы на 31/12/19, тысяч рублей

Наименование займодавца	Сумма задолженности	Срок погашения задолженности	Сумма процентов, включенная в прочие расходы	Сумма процентов, включенная в стоимость инвестиционного актива	Сумма дохода от временного использования средств, учтенных при уменьшении расходов по займам

В т.ч.	481 523,00		52 362,00		
ООО "Даверна"	21 022,00	2023	5 572,00		
Пономаренко Максим Александрович	33 108,00	2023	10 258,00		
ООО "ТУРРИС ИНВЕСТ"	231 670,00	2023	21 685,00		
ООО "ВЕСТА_СФ Люберцы"	195 682,00	2023	14 847,00		

Краткосрочные кредиты и займы на 31.12.2019г – 0 руб.

6.8. Комментарии к Отчету о движении денежных средств.

Отчет о движении денежных средств представляет собой обобщение данных о денежных средствах, а также высоколиквидных финансовых вложениях, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости (далее - денежные эквиваленты).

К денежным эквивалентам Организация относит открытые в кредитных организациях депозиты до востребования или краткосрочные депозиты сроком размещения менее 90 дней.

Денежные потоки организации подразделяются на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций.

Денежные потоки организации от операций, связанных с осуществлением обычной деятельности организации, приносящей выручку, классифицируются как денежные потоки от текущих операций. Денежные потоки от текущих операций, как правило, связаны с формированием прибыли (убытка) организации от продаж.

Денежные потоки организации от операций, связанных с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов организации, классифицируются как денежные потоки от инвестиционных операций.

Денежные потоки организации от операций, связанных с привлечением организацией финансирования на долговой основе, приводящих к изменению величины и структуры капитала и заемных средств организации, классифицируются как денежные потоки от финансовых операций.

Денежные потоки организации, которые не могут быть однозначно классифицированы, классифицируются как денежные потоки от текущих операций.

В отчете о движении денежных средств свернуто показаны следующие денежные потоки:

а) денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);

б) косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее;

в) поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях;

Денежные потоки Общества, связанные с поступлением оплаты от соинвесторов, а также направленные Обществом на оплату по инвестиционным контрактам, в том числе на вознаграждение заказчика, показываются в отчете с НДС. Так как по операциям, связанным с реализацией по договорам со инвестирования, НДС начисляется по ставке 18/118 от финансового результата сделки (прибыли), то на момент получения денег от соинвесторов Общество не может определить финансовый результат и, соответственно, исчислить сумму налога. НДС, связанный с денежными потоками, направленными на оплату по инвестиционным контрактам, в т.ч. инвестиционных взносов и вознаграждения заказчика, в большей части включается в стоимость недвижимости. Сумма НДС, которая

направляется к возмещению из бюджета - незначительна и на момент оплаты Общество также не может ее определить

Остатки денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте на начало и конец отчетного периода отражены в отчете о движении денежных средств в рублях в сумме, которая определяется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте" (ПБУ 3/2006).

Расшифровка строки 4119 "Прочие поступления"
тысяч рублей

Показатель	Сумма за 2020 год	Сумма за 2019 год
Возврат денежных средств от поставщика	567	83
Итого	567	83

Расшифровка строки 41 29 "Прочие платежи":
тысяч рублей

Показатель	Сумма за 2020 год	за 2019 год
Услуги банка	32740,00	69,00
Налоги и сборы	655,00	862,00
НДС	175744,00	27264,00
Итого	209139,00	28195,00

Остаток денежных средств 31.12.2020 г. составляет 790 608.00 тыс. руб., на 31.12.2019 - 25 178 тыс.руб.

6.9. Уставный, добавочный и резервный капитал

тысяч рублей

Показатель	31/12/2020 г	31/12/2019 г.
Уставный капитал	10	10
Добавочный капитал	0	0
Резервный капитал	0	0

6.10. Дивиденды

Дивиденды уплаченные в 2020г.: не распределялись и не выплачивались

6.11. Обеспечения обязательств и платежей выданные.

Обеспечения обязательств и платежей, выданные третьим лицам по состоянию на 31.12.20г.

	31.12.2020	31.12.2019
Получатель гарантии	Сумма, тысяч рублей	Сумма, тысяч рублей
Залоговые обязательства	533 053,00	533 053,00

6.12. Обеспечения обязательств и платежей полученные.

Полученные оплаты по Эскроу в обеспечение исполнения обязательств по состоянию на 31.12.20г. составляют 1 541 919,00 тыс. руб.

6.13. Информация по сегментам за текущий и прошлые периоды.

Информация по сегментам в отчетности не раскрывается, поскольку в соответствии с Приказом Минфина РФ от 08.11.2010 N 143н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010)" организация: не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг и ею принято решение не раскрывать в бухгалтерской отчетности информацию по сегментам.

7. События после отчетной даты

События после отчетной даты, подлежащие раскрытию в отчетности, отсутствуют. После отчетной даты величина годовых дивидендов за 2020 г. не утверждалась.

8. Урегулирование судебных разбирательств

На 31/12/20 в производстве судов находятся дела, по которым Общество выступает в качестве ответчика, а именно:

Перечень незавершенных судебных дел, в которых участвует Организация на дату:							
Номер судебного дела	Истец	Ответчик	Предмет иска (основание взыскания ст. 1102 или ст.395 ГК РФ)	Сумма исковых требований	Сумма исковых требований по санкциям (штрафы, пени, неустойки, возмещение гос.пошл. И др.судебных издержек)	Стадия судебного процесса	вероятность взыскания / сумма взыскания
2	3	4	5	6	7	8	9
A41-81134/2020	АО «МОСОБЛЭНЕРГО»	ООО СЗ «РЕАЛИНВЕСТ»	неустойка	1119433,37	1119433,37	Основное слушание	50%

9. Изменения в условных обязательствах и условных активах

Условных обязательств и активов не имеется за исключением информации о незаконченных судебных разбирательствах, изложенной в настоящих пояснениях (см. п.8).

10. Информация о существенных ошибках прошлых отчетных периодов

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период. Для целей составления бухгалтерской отчетности существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее пяти процентов.

Существенные ошибки в отчетности в 2020 год не выявлены.

11. Информация по оценочным значениям

Оценочным значением является величина резерва под обесценение финансовых вложений, резерва по сомнительным долгам, других оценочных резервов.

В Организации резервы создаются под:

Обязательства по отпускам отражены в учете на 31/12/20 г. на сумму 139,00 тыс.руб, на 31.12.2019- 0 тыс.руб.

По состоянию на 31/12/20 г. резервы по сомнительным долгам не создавались ввиду отсутствия просроченной задолженности, не обеспеченной залогом, поручительством.

12. Информация по прекращаемой деятельности

В 2020 году информация о прекращаемой деятельности отсутствует.

13. Принятые организацией цели, политика и процессы управления капиталом

В предстоящем 2021 году организация планирует продолжить комплексную жилую застройку части территории микрорайона «Птицефабрика», ограниченной Рязанским шоссе, Егорьевским шоссе, ул. Шевченко и ул. Ломоносова, расположенной по адресу: Московская область, Люберецкий муниципальный район, г.п. Томилино: 1 пусковой комплекс и 2 пусковой комплекс.

Генеральный директор

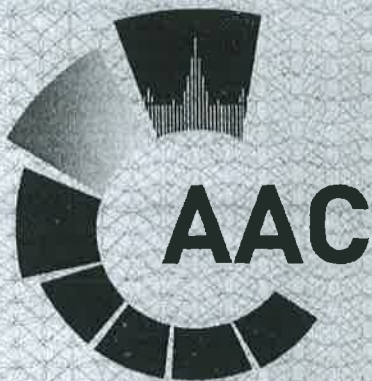
Борисов Антон Владимирович

Главный бухгалтер

Лугаскова Юлия Ивановна



9 февраля 2021 г.



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АУДИТОРОВ
АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО»

член Международной Федерации Бухгалтеров (IFAC)



СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве № 7920

аудиторская организация

Общество с ограниченной ответственностью
"АУДИТ-ЭСКОРТ"

является членом Саморегулируемой организации
аудиторов Ассоциации «Содружество» в
соответствии с решением Правления СРО AAC от
10 ноября 2016 года (протокол № 244) и
включена в реестр аудиторов и аудиторских
организаций СРО AAC 10 ноября 2016 года
за основным регистрационным номером записи –

11606054905

Президент СРО AAC



А.Д. Шеремет



Промито, пронумеровано,
склеплено печатью
100%
листов
Руководитель Департамента аудита
ООО «АУДИТ-ЭКОРТ»
По доверенности № 9 от 01.10.2019г.
Комарова Е. Ю.