

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ независимого аудитора

Участнику ООО «Специализированный
Застройщик «Мой Дом Каменки»»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Мой Дом Каменки»» (ОГРН 1145261001093. Место нахождения: 607635, Нижегородская область, г. Нижний Новгород д. Кусаковка ул. Полевая д. 58 помещ. П1), 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, пояснительной записки к бухгалтерскому балансу за 2020г., включающей краткий обзор основных положений учетной политики.

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

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к ООО «Специализированный Застройщик «Мой Дом Каменки»» 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.

Важные обстоятельства.

Не изменяя мнения о достоверности бухгалтерской отчетности, мы обращаем внимание на то, что в п.17 пояснительной записки к бухгалтерской (финансовой) отчетности «Работа общества в 2020 году в условиях распространения коронавирусной инфекции, введения режима повышенной готовности» раскрыто влияние на отчетность распространения коронавирусной инфекции и связанных с этим экономических последствий.

По мнению руководства, Общество относится к отрасли, которая считается не пострадавшей от результатов введения режима повышенной готовности на территории РФ, нет признаков того, что коронакризис существенно повлиял на деятельность Общества.

Ответственность руководства 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 ООО «Специализированный Застройщик «Мой Дом Каменки» 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 ООО «Специализированный Застройщик «Мой Дом Каменки», прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Единственный участник несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный Застройщик «Мой Дом Каменки»

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 ООО «Специализированный Застройщик «Мой Дом Каменки»;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством ООО «Специализированный Застройщик «Мой Дом Каменки»;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством ООО «Специализированный Застройщик «Мой Дом Каменки» 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 ООО «Специализированный Застройщик «Мой Дом Каменки» 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 ООО «Специализированный Застройщик «Мой Дом Каменки» утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с единственным участником как с лицом ответственным за корпоративное управление ООО «Специализированный Застройщик «Мой Дом Каменки», доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение независимого аудитора
(член СРО аудиторов Ассоциация «Содружество» (ОРНЗ 22006117888))

И.И.Ермишина

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Консалтинговая фирма Аналитика»,
ОГРН 1025204420394

Юридический адрес – 603038 г. Н.Новгород ул. Кима д.244.

Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»

ОРНЗ - 12006058195

«__05__» марта 2021 года



Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2020 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Мой дом Каменки"	Дата (число, месяц, год)	31 12 2020
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710001
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	25712569
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Частная	ИНН	5261090174
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	41.20
Местонахождение (адрес)	607635, Нижегородская обл, Нижний Новгород г, д. Кусаковка, Полевая ул, дом № 58, помещение П1	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
		по ОКЕИ	384

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

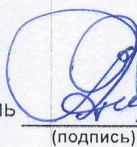
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "Консалтинговая фирма "Аналитика"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	5263027315
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1025204420394

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	178	149	166
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	45 461	45 461
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	178	45 610	45 627
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	39 850	11 459	42 587
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1	-	4 969
	Дебиторская задолженность	1230	54 224	30 197	87 131
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	187	1 050	841
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	15 985	32 125	9 993
	Прочие оборотные активы	1260	28	2	2
	Итого по разделу II	1200	110 275	74 833	145 523
	БАЛАНС	1600	110 453	120 443	191 150

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	10 000	10 000	10 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	16 935	14 802	1 491
	Итого по разделу III	1300	26 935	24 802	11 491
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	59 446
	Итого по разделу IV	1400	-	-	59 446
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	83 452	95 551	120 154
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	66	90	59
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	83 518	95 641	120 213
	БАЛАНС	1700	110 453	120 443	191 149

Руководитель



(подпись)

Захарова Владислава
Александровна

(расшифровка подписи)

3 марта 2021 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Мой дом Каменки"	Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКПО	25712569		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	ИНН	5261090174		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Частная	по ОКВЭД 2	41.20		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	45 912	132 739
	Себестоимость продаж	2120	(41 229)	(107 367)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	4 683	25 372
	Коммерческие расходы	2210	(1 604)	(7 232)
	Управленческие расходы	2220	(486)	(1 107)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 593	17 033
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	363	22
	Проценты к уплате	2330	(147)	-
	Прочие доходы	2340	47 014	1 205
	Прочие расходы	2350	(47 156)	(1 581)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 667	16 679
	Налог на прибыль	2410	(534)	(3 368)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(534)	(3 368)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 133	13 311

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	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	2 133	13 311
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Захарова Владислава
Александровна

(расшифровка подписи)



3 марта 2021 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.

Коды	
0710004	
31	12 2020
25712569	
5261090174	
41.20	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКПОФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Мой дом Каменки"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / Частная

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	10 000	-	-	-	1 491	11 491
За 2019 г.	3210	-	-	-	-	13 311	13 311
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	13 311	13 311
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	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-

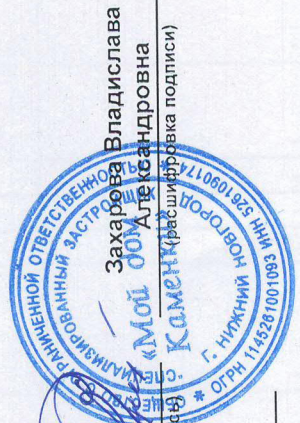
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	10 000	-	-	-	14 802	24 802
За 2020 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	2 133	2 133
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	2 133	2 133
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	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
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

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2019 г.		
		На 31 декабря 2018 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
Капитал - всего				На 31 декабря 2019 г.
до корректировок	3400	11 491	13 311	24 802
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	11 491	13 311	24 802
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	1 491	13 311	14 802
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	1 491	13 311	14 802
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	26 935	24 802	11 491



Захарова Владислава Александровна
 (подпись) * (расшифровка подписи)

Руководитель

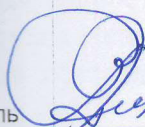
3 марта 2021 г.

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

Организация: <u>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Мой дом Каменки"</u> Идентификационный номер налогоплательщика: _____ Вид экономической деятельности: <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u> Организационно-правовая форма / форма собственности: <u>Общество с ограниченной ответственностью</u> Вид ответственности: <u>Частная</u> Единица измерения: в тыс. рублей	Форма по ОКУД: _____ Дата (число, месяц, год): _____	Коды		
	по ОКПО: _____ ИНН: _____ по ОКВЭД 2: _____	0710005		
	по ОКОПФ / ОКФС: _____ по ОКЕИ: _____	31	12	2020
		25712569		
		5261090174		
		41.20		
	12300	16		
	384			

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	60 172	108 936
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	56 912	107 868
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	15
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	3 260	1 053
Платежи - всего	4120	(77 539)	(85 754)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(71 661)	(81 307)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 888)	(2 346)
процентов по долговым обязательствам	4123	(147)	-
налога на прибыль организаций	4124	(3 529)	(44)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(314)	(2 057)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(17 367)	23 182
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	1 227	-
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	880	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	347	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(1 050)
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	-	(1 050)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	1 227	(1 050)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	23 000	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	23 000	-
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	-	-
Платежи - всего	4320	(23 000)	-
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	(23 000)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(16 140)	22 132
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	32 125	9 993
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	15 985	32 125
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-


(подпись)



Захарова Владислава
Александровна
(расшифровка подписи)

3 марта 2021 г.

**Пояснительная записка
к бухгалтерскому балансу
ООО "Специализированный застройщик "Мой дом Каменки" за 2020 год**

Данные пояснения к бухгалтерскому балансу являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО "Специализированный застройщик "Мой дом Каменки" за 2020 год, составленной в соответствии с Федеральным законом №402-ФЗ от 06.11.2011 г. «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства Финансов РФ №34н от 29 июля 1998г., действующими положениями по бухгалтерскому учету, а также иными нормативными актами, входящими в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Основным принципом (концепцией) составления финансовой отчетности является непрерывность деятельности – т.е. бухгалтерская (финансовая) отчетность подготавливается на основе допущения, что предприятие функционирует непрерывно и будет вести операции в будущем, нет ни намерения, ни необходимости в ликвидации или в существенном изменении масштабов деятельности.

I. Общая информация об Обществе

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Мой дом Каменки" создано в соответствии с Решением №1 единственного участника Общества с ограниченной ответственностью от 24.02.2014 года. Общество зарегистрировано ИФНС по Кировскому району г. Нижнего Новгорода 07 марта 2014 года. Свидетельство 52 №005115559 о внесении наименования – ООО "Специализированный застройщик "Мой дом Каменки" ОГРН 1145261001093 ИНН 5261090174 КПП 526101001

Юридический адрес: 607635, Нижегородская обл, Нижний Новгород г, д. Кусаковка, Полевая ул, дом 58, помещение П1

Фактический адрес: 607635, Нижегородская обл, Нижний Новгород г, д. Кусаковка, Полевая ул, дом 58, помещение П1

Руководителем общества и единственным участником является Генеральный директор - Захарова Владислава Александровна (связанная сторона).

08.10.2018 года зарегистрировано Обособленное подразделение по адресу: 607635, Нижегородская обл., Богородский р-н, д. Кусаковка, ул. Полевая, д.58, помещение П1, КПП 526101001. Обособленное подразделение не является филиалом, не является представительством, не имеет самостоятельного баланса и расчетного счета в банке. В своей работе Обособленное подразделение руководствуется Уставом и локальными нормативными актами Общества. Руководство обособленным подразделением возложено на генерального директора Общества Захарову Владиславу Александровну.

20.05.2020 года принято решение о закрытии обособленного подразделения. Получено уведомление о снятии с учета РФ обособленного подразделения в налоговом органе за №560854647 от 04.06.2020 года.

Среднесписочная численность за 2020 год составила 4 человек.

Устав (в действующей редакции) утвержден Решением №2 внеочередного общего собрания ООО «Мой Дом Каменки» от 26.04.2018 года. Изложение устава в новой редакции произведено в целях приведения устава в соответствии с законодательством Российской Федерации о долевом участии в хозяйственной деятельности (в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 года) и внесения изменений об Обществе в Единый государственный реестр юридических лиц и осуществления хозяйственной деятельности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. В 2020 году увеличения Уставного капитала не было. Размер уставного капитала Общества на 31.12.2020 год составляет 10 000 000 (десять миллионов) рублей. Уставный капитал оплачен полностью.

Основные виды деятельности (ОКВЭД), отраженные в ЕГРЮЛ:

41.20 – Строительство жилых и нежилых зданий

- 1.21 – Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, водоснабжения
- 8.99.7 – Работы по сборке и монтажу сборных конструкций
- 1.12.2 – Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
- 8.10 – Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
- 8.20 – Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
- 8.31 - Операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе
- 8.32 - Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

Целью создания и деятельности Общества является получение прибыли за счет собственной предпринимательской деятельности.

В 2020 году Общество осуществляло деятельность Заказчика-Застройщика строительства в поселке Новинки Богородского района Нижегородской области многоквартирного жилого дома. Разрешение на строительство № 52-RU523030002005001-06/07/333-2020 от 27.01.2020 года. Оплата по договору долевого строительства производится путем внесения Участником долевого строительства денежных средств в размере Депонируемой суммы (цены договора) на счет эскроу, открываемый в ПАО «Сбербанк России» (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу - агентом от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены настоящего договора участия в долевом строительстве, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и договором счета эскроу, заключенным между Депонентом и Эскроу-агентом.

II. Основные показатели деятельности Общества и факторы, повлиявшие в отчетном периоде на финансовые результаты его деятельности.

К доходам от обычных видов деятельности Общества относятся доходы от:

- продажи построенных жилых, заказчиком строительства которых являлось ООО "Специализированный застройщик "Мой дом Каменки".

По данным отчета о финансовых результатах доходы Общества за 2020 год составили:

Наименование статьи отчета о финансовых результатах	За 2020 год (тыс. руб.)	За 2019 год (тыс. руб.)
Выручка от реализации, в том числе:	45 912	132 739
- выручка от продажи жилых помещений	45 912	129 679
- прочее	-	3 060
Доходы от участия в других организациях	-	-
Проценты к получению	363	22
Прочие доходы	47 014	1 205
Итого доходов	93 289	133 966

Валовая прибыль Общества составила:

Показатели	2020 год (тыс. руб.)	2019 год (тыс. руб.)
Выручка	45 912	132 739
Себестоимость продаж	41 229	107 367
Валовая прибыль	4 683	25 372

Управленческие и коммерческие расходы Общества соответственно составили:

Показатели	2020 год (тыс. руб.)	2019 год (тыс. руб.)
Управленческие расходы	486	1 107
Коммерческие расходы	1 604	7 232

Обществом были получены следующие прочие доходы и произведены прочие расходы:

Прочие доходы	2020 год (тыс. руб.)	2019 год (тыс. руб.)
Доходы, связанные с договором уступки	1 227	863
Оценочные обязательства (резервы по отпускам)	82	17
Реализация основных средств (земельный участок)	45 461	-
Требования	-	319
Гарантийные обязательства	11	-
Прочие доходы	233	6
Итого прочих доходов	47 014	1 205
Прочие расходы		
Возмещение ущерба	-	48
Гарантийные обязательства	8	137
Госпошлины	195	400
Расходы, связанные с договором уступки	1 277	863
Реализация основных средств (земельный участок)	45 461	-
Неустойка за неисполнение в срок обязательств по договору	-	1
Оценочные обязательства (резервы по отпускам)	-	12
Услуги банка	51	47
Прочие расходы	164	73
Итого прочих расходов	47 156	1581

III. Учетная политика

Основополагающими принципами учетной политики являются:

1. Принцип начисления (результаты операций и прочих событий признаются, когда они возникают в соответствии с первичными документами вне зависимости от факта оплаты).
2. Непрерывность деятельности – бухгалтерская (финансовая) отчетность подготавливается на основе допущения, что Общество функционирует непрерывно и будет вести операции в обозримом будущем, нет ни намерения, ни необходимости в ликвидации или в существенном сокращении масштабов деятельности.
3. Сопоставимости – измерение и отражение финансовых результатов аналогичных операций и других событий осуществляются последовательно на протяжении существования Общества.

В связи с требованиями принципа рациональности бухгалтерского учета, который обеспечивает наиболее простой для общества способ учета, обеспечивающий минимум временных, трудовых и финансовых затрат в учетной политике закреплено, что в части учета временных разниц возникающих при несовпадении отражения косвенных расходов в бухгалтерском и налоговом учете отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства учитываются обобщенным оказателем непосредственно на счете учета прибыли до налогообложения при расчете налога на прибыль.

IV. Основные средства

Объектами основных средств признаются материальные активы Общества, ожидаемый срок полезного использования которых более одного года, первоначальная стоимость которых, согласно принятой учетной политике Общества, более 40 000,00 руб.

Начисление амортизации по объектам основных средств, производится линейным способом, исходя из срока полезного использования объекта.

Земельный участок, является собственностью Общества, в балансе Общества отражен в составе основных средств по стоимости приобретения. В отчетном периоде было выбытия основных средств (земельного участка).

Переоценка основных средств в 2020 году не проводилась.

V. Нематериальные активы

Объектами нематериальных активов, числящихся на балансе Общества по состоянию на 31.12.2020 года являются Сайты организации и строящегося жилого комплекса Лайм. Нематериальные активы амортизируются линейным методом на протяжении установленного срока их использования.

Балансовая стоимость активов по состоянию на 31.12.2020 года составляет 178 тыс. руб.

VI. Материально-производственные запасы

Стоимость запасов Общества на 31.12.2020 года распределена по следующим группам:

Наименование	Остатки на		Остатки на	
	31.12.2019	года, тыс. руб.	31.12.2019	года, тыс. руб.
Материалы	26		-	
не завершенное производство (нзп)	29 238		7 763	
Общепроизводственные расходы, относящиеся к незавершенному строительному производству	249		-	
Товары, готовая продукция (не переданные жилые помещения)	10 337		3 696	
Расходы на продажу	-		-	
Всего	39 850		11 459	

ТМЦ учитываются по стоимости их приобретения. Резерв под обесценение товарно-материальных запасов не создается по причине соответствия учетной стоимости ТМЦ рыночной на 31.12.2020 года.

Инвентаризация ТМЦ произведена на основании приказа от 01.11.2020 года. Отклонений не выявлено.

VII. Дебиторская и кредиторская задолженность

Для отражения безнадежной дебиторской задолженности на предприятии может создаваться резерв сомнительных долгов, который определяется с использованием информации предыдущих отчетных периодов и учитывая факторы наличия объективных свидетельств того, что общество не может взыскать дебиторскую задолженность. В отчетном периоде задолженность в основном носила текущий характер. Просроченная дебиторская задолженность на 31.12.2020г. отсутствует. Частично задолженность подтверждена дебиторами, по состоянию на конец отчетного периода. В 2020 года нереальная для взыскания дебиторская задолженность у общества отсутствует.

VIII. Финансовые вложения

В составе краткосрочных финансовых вложений общества учитывается договора займа процентные. Сумма обязательств общества по выданным займам на 31.12.2020 составила 170 тыс. руб. (со сроком погашения в течение 12 месяцев).

Сумма доходов по займам в виде начисленных процентов, включенных в прочие доходы в 2020 году, составила 16 тыс. руб.

Проценты по договорам займа возвращаются заемщиком при возврате суммы займа, согласно договору займа.

Ценных бумаг и иных финансовых вложений, обремененных залогом на балансе общества по состоянию на 31.12.2020 года не числится. Сумма депозитные вкладов в кредитных организациях по состоянию на 31.12.2020 года составляет 13 000 тыс. руб.. Резерв под обесценение финансовых вложений в течение отчетного периода не создавался.

IX. Капитал

Уставный капитал Общества на 31.12.2020 года составляет 10 000 000 (десять миллионов) рублей. Не оплаченного уставного капитала по состоянию на 31.12.2020 года не числится.

Нераспределенная прибыль по состоянию на 31.12.2020 года отражена в сумме 16 935 тыс. руб. Порядок распределения накопленной прибыли/убытков устанавливается решением единственного участника.

Дивиденды за предыдущие годы в 2020 году не начислялись и не выплачивались.

X. Чистые активы общества

По состоянию на 31.12.2020 года чистые активы Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Мой Дом Каменки» составляют 26 935 тыс. руб.

XI. Государственная помощь

Финансово-хозяйственные операции по поступлению и использованию средств целевого финансирования в виде государственной помощи в 2020 года Обществом не осуществлялись. Государство не является участником Общества.

XII. Участие в совместной деятельности

В 2020 году в совместной деятельности общество не участвовало.

XIII. Информация о связанных сторонах

Согласно учетной политике связанными сторонами в соответствии с п.4 а) ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» общество рассматривает аффилированные лица, определяемые, устанавливаемые по норме ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 N 943-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках». Согласно данной статье к таким лицам ООО Специализированный застройщик «Мой дом Каменки» относит:

- лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа общества
- лица, входящие с хозяйственным обществом в одну группу лиц;

юридические лица, в которых ООО Специализированный застройщик «Мой дом Каменки» имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, принадлежащих на голосующие акции, либо на доли (вклады), составляющие уставный (складочный) капитал этого юридического лица;

лица, которые имеют право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, принадлежащих на акции, составляющие уставный капитал ООО Специализированный застройщик «Мой дом Каменки».

Сделок со связанными сторонами в 2020 году не было, вознаграждение связанной стороне – генеральному директору выплачивалось строго в соответствии с условиями заключенного трудового договора.

XIV. Прочие сведения

В 2021 году Общество не планирует осуществить прекращение какой-либо деятельности.

XV. События после отчетной даты

В связи с вступлением в силу ФСБУ 5 «Запасы» с 01.01.2021г. применяется учетная политика по учету запасов без ретроспективного пересчета стоимости запасов на 31.12.2020г. Общество не участвует в судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности. Резерв под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств для общества, а также по сомнительной задолженности по состоянию на 31 декабря 2020 года не создавался ввиду их отсутствия.

Иные события после отчетной даты отсутствуют.

XVII. Работа общества в 2020 году в условиях распространения корона вирусной инфекции, введения режима повышенной готовности.

Общество относится к отрасли, которая не считается пострадавшей (основной код ОКВЭД в ЕГРЮЛ 41.20 - Строительство жилых и нежилых зданий) от введения режима повышенной готовности на территории осуществления деятельности.

ООО Специализированный застройщик «Мой дом Каменки» входит в реестр малого и среднего предпринимательства с присвоением статуса «микропредприятие», для этой категории компаний в кризисный период были предусмотрены льготы от государства, среди которых право платить страховые взносы в Фонды по пониженной ставке. Ставка по страховым взносам снижена с 30 до 15 процентов с 1 апреля 2020 года (Основание — Федеральный закон от 01.04.2020 № 102-ФЗ). Общество воспользовалась этой мерой государственной поддержки.

С момента объявления режима повышенной готовности на территории Нижегородской области Общество не приостанавливало свою деятельность, отправляло на удаленную работу своих сотрудников только на период нерабочих дней, установленных Указом Президента № 239 от 02.04.2020г., не выплачивало выходных пособий в связи с сокращением штата. Строительство жилых домов осуществлялось силами подрядчиков без уменьшения стоимости работ. Уменьшения количества инвесторов (покупателей жилых помещений) по состоянию на конец 2020 года по сравнению с аналогичным периодом 2019 года не произошло. Выплат неустоек из-за невыполнения Обществом договорных обязательств не было.

Изменений в работе ИТ-систем Общества в 2020 году, порядка учета и обработки операций не происходило. Риск ненадлежащего или несанкционированного доступа к ИТ-системам, в которых хранятся финансовые данные, не возрос.

Основную деятельность в 2020 году Общество вело в стабильных условиях финансирования деятельности инвесторами. На текущий момент зависимость от заемного капитала не выросла, и ООО Специализированный застройщик «Мой дом Каменки» сможет выполнять условия взятых на себя договорных обязательств со всеми контрагентами. Нет признаков того, что коронакризис существенно повлиял на деятельность Общества.

После 1 апреля 2020г. у Общества не было договорных споров в арбитраже, заявлений о банкротстве, каких-либо ограничений по сделкам. Общество не включали в перечень недобросовестных поставщиков (данные реестра ФНС).

Генеральный директор

03.03.2021 года



Захарова



В настоящее время прилагаю, пронумеровано и скреплено печатью 21 (двадцать один) лист.

