

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

участнику

**Общества с ограниченной ответственностью
Специализированному застройщику
«ВЕСТА-СТРОЙ»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированного застройщика «ВЕСТА-СТРОЙ» (ОГРН 1175027019056, место нахождения: Московская область, г. Раменское, ул. Высоковольтная, д 21, пом.8), состоящей из :

- Бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года;
- Отчета о финансовых результатах за январь-декабрь 2020 года;
- Приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
 - Отчета об изменениях капитала за январь-декабрь 2020 года;
 - Отчета о движении денежных средств за январь-декабрь 2020 года;
 - Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

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

Основание для выражения мнения

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

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление 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, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою

деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лицо, ответственное за корпоративное управление, несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение.

Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии.

Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленных руководством аудируемого лица;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность.

Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение.

Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения.

Однако, будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицом, ответственным за корпоративное управление, 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

/Ольга Александровна Шорникова /

Генеральный директор

/Татьяна Андреевна Макарова /

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью
«Ассоциация аудиторов «ТЭМИ»,
ОГРН 1025001624240,
Место нахождения: 140180, Российская Федерация,
Московская область, г. Жуковский, ул. Ломоносова д.29А,
член Саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),
ОРНЗ 12006113207.
До вступления в члены СРО ААС –
член саморегулируемой организации аудиторов
«Российский Союз Аудиторов»
ОРНЗ 10203002820.



«29» марта 2020 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2020
		17472134		
		5040150192		
		71.12.2		
		12300	16	
		384		

Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____

Организация **Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВЕСТА-СТРОЙ"** по ОКПО _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ по ОКВЭД 2 _____
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика** по ОКВЭД 2 _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность** по ОКОПФ / ОКФС _____
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____
 Местонахождение (адрес) **140104, Московская обл, Раменское г, Высоковольтная ул, д. № 21, пом. 8**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора **ООО "Ассоциация аудиторов"ТЭМИ"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	5013044773
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1025001624240

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	21 149	10 557
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	2 205	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 205	21 149	10 557
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	129 809	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	18 766	1 624	1 548
	Дебиторская задолженность	1230	23 794	14	12
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	440	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	165 725	199	2
	Прочие оборотные активы	1260	708	-	-
	Итого по разделу II	1200	339 242	1 836	1 561
	БАЛАНС	1600	341 447	22 985	12 119

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	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(9 605)	(839)	(745)
	Итого по разделу III	1300	(9 595)	(829)	(735)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	323 029	1 558	-
	в том числе:				
	Кредиты и займы		20 362	-	-
	Кредитная линия		302 667	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	61	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	323 090	1 558	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	3 778	73	-
	Кредиторская задолженность	1520	24 173	22 183	12 854
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	27 952	22 256	12 854
	БАЛАНС	1700	341 447	22 985	12 119



Руководитель

(подпись)

Гобети Жанна Аркадьевна

(расшифровка подписи)

25 февраля 2021 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВЕСТА-СТРОЙ"	ИНН	17472134		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5040150192		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей			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	(8 797)	(6)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(8 797)	(6)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	7	-
	Проценты к уплате	2330	-	(73)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(2 119)	(15)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(10 909)	(94)
	Налог на прибыль	2410	2 144	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	2 144	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(8 765)	(94)

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	(8 765)	(94)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Гобети Жанна Аркадьевна

(расшифровка подписи)

25 февраля 2021 г.

Отчет об изменении капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.

Коды		
0710004		
31	12	2020
17472134		
5040150192		
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
Организация **ЗАСТРОЙЩИК "ВЕСТА-СТРОЙ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018 г. За 2019 г.	3100	10	-	-	-	(745)	(735)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(93)	(93)
в том числе:							
Убыток	3221	X	X	X	X	(93)	(93)
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	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. За 2020 г.	3200	10	-	-	-	(839)	(829)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(8 765)	(8 765)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	(8 765)
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	-	-	-	(9 605)	(9 595)

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				
до корректировок	3400	(735)	(93)	(1)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	(735)	(93)	(1)
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	(745)	(93)	(1)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	(745)	(93)	(1)
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

На 31 декабря 2019 г.

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	(9 595)	(829)	(735)



Гобети Жанна Аркадьевна
(расшифровка подписи)

(подпись)

25 февраля 2021 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВЕСТА-СТРОЙ"** по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН **5040150192**
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика** по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность** по ОКОПФ / ОКФС
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2020
17472134		
5040150192		
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	-	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(143 301)	(1 361)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(110 273)	(66)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 213)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(31 815)	(1 295)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(143 301)	(1 361)
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	(440)	-
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	(440)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(440)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	309 267	1 558
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	309 267	1 558
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	-	-
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	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	309 267	1 558
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	165 526	197
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	199	2
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	165 725	199
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Гобети Жанна Аркадьевна

(расшифровка подписи)

25 февраля 2021 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Форма по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

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

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

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710003		
2020	12	31
17472134		
5040150192		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-



(подпись)

Гобети Жанна Аркадьевна
(расшифровка подписи)

25 февраля 2021 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВЕСТА-СТРОЙ"

(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	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	-	21 149	10 557
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	2 205	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	129 809	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	18 766	1 624	1 548
Дебиторская задолженность*	1230	23 794	14	12
Финансовые вложения краткосрочные	1240	440	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	165 725	199	2
Прочие оборотные активы	1260	708	-	-
ИТОГО активы	-	341 447	22 985	12 119
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	323 029	1 558	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	61	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	3 778	73	-
Кредиторская задолженность	1520	24 173	22 183	12 854
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	351 042	23 814	12 854
Стоимость чистых активов	-	(9 595)	(829)	(735)

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

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

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

с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.5. 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.	-	-	-	-	
	5190	за 2019г.	-	-	-	-	
	5181	за 2020г.	-	-	-	-	
	5191	за 2019г.	-	-	-	-	



Гобети Жанна Аркадьевна
(расшифровка подписи)

(подпись)

25 февраля 2021 г.

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.	21 149	-	(21 149)	-	-
	5250	за 2019г.	10 557	10 592	-	-	21 149
в том числе:	5241	за 2020г.	3 681	-	(3 681)	-	-
	5251	за 2019г.	-	3 681	-	-	3 681
Кратово Дом №2/2	5242	за 2020г.	2 368	-	(2 368)	-	-
	5252	за 2019г.	-	2 368	-	-	2 368
Кратово Дом №2/1	5243	за 2020г.	3 127	-	(3 127)	-	-
	5253	за 2019г.	-	3 127	-	-	3 127
Кратово	5244	за 2020г.	11 973	-	(11 973)	-	-
	5254	за 2019г.	10 557	1 416	-	-	11 973

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

Наименование показателя	Код	за 2019г.	
		за 2020г.	за 2019г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	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 балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	3 089	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель Гобети Жанна Аркадьевна
(подпись) (расшифровка подписи)

25 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:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений		-	-	-



Руководитель _____
(подпись)

Гобети Жанна Аркадьевна
_____ (расшифровка подписи)

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель _____
(подпись)

Гобети Жанна Аркадьевна
(расшифровка подписи)

6.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		Балансовая стоимость
		Ученная по условиям договора	Балансовая стоимость	Ученная 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				списание на финансовый результат	перевод из Долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	1 558	325 629	-	(4 158)	-	-	-	323 029	
	5571	за 2019г.	-	1558	-	-	-	-	-	1 558	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2020г.	-	302 667	-	-	-	-	-	302 667	
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2020г.	1 558	22 962	-	(4 158)	-	-	-	20 362	
	5573	за 2019г.	-	1 558	-	-	-	-	-	1 558	
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	22 256	14 195	3 849	(12 348)	-	-	-	27 951	
	5580	за 2019г.	12 854	9 979	73	(650)	-	-	-	22 256	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	9 979	14 183	-	-	-	-	-	24 161	
	5581	за 2019г.	650	9 979	-	(650)	-	-	-	9 979	
авансы полученные	5562	за 2020г.	12 204	-	-	(12 204)	-	-	-	-	
	5582	за 2019г.	12 204	-	-	-	-	-	-	12 204	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5583	за 2019г.	-	-	3 401	-	-	-	-	3 401	
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2019г.	-	-	-	(144)	-	-	-	377	
займы	5565	за 2020г.	73	-	449	-	-	-	-	73	
	5585	за 2019г.	-	12	73	-	-	-	-	12	
прочая	5566	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5586	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	
Итого	5550	за 2020г.	23 814	339 824	3 849	(16 506)	-	X	X	350 980	
	5570	за 2019г.	12 854	11 537	73	(650)	-	X	X	23 814	

6.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель _____
 (подпись)
 Гобети Жанна Аркадьевна
 (расшифровка подписи)

25 февраля 2021 г.

с: остатков на прошлый период (расходы на продажу)

Наименование показателя	код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	381	-
Отчисления на социальные нужды	5630	76	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	8 340	6
Итого по элементам	5660	8 797	6
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	8 797	6

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



Руководитель _____
 (подпись)
 Гобети Жанна Аркадьевна
 (расшифровка подписи)

25 февраля 2021 г.

7. Оценочные обязательства

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



Гобети Жанна Аркадьевна
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

25 февраля 2021 г.

В. Обеспечение обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученное - всего	5800	153 444	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Гобети Жанна Аркадьевна
(расшифровка подписи)

(подпись)

25 февраля 2021 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2020г.		за 2019г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
за 2020г.	5910	-	-	-	-
за 2019г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2020г.	5911	-	-	-	-
за 2019г.	5921	-	-	-	-



Гобети Жанна Аркадьевна
(расшифровка подписи)

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО СЗ «ВЕСТА-Строй» за 2020 год**

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. *ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ*
2. *ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ*
3. *НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ*
4. *ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА*
5. *ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ*
6. *ЗАПАСЫ*
7. *ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ*
8. *ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕН*
9. *УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ*
10. *ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА*
11. *КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ*
12. *РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА*
13. *РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ*
14. *СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ*
15. *ДОПУЩЕНИЕ О НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ*
16. *ИЗМЕНЕНИЕ ВСТУПИТЕЛЬНЫХ ОСТАТКОВ*
17. *УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ*
18. *СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ 31 ДЕКАБРЯ 2020 ГОДА*

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО СЗ «ВЕСТА-Строй» за 2020 год

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО СЗ «ВЕСТА-Строй» (далее «Общество») за 2020 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тыс. рублей. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ВЕСТА-Строй»

Сокращенное наименование: ООО СЗ «ВЕСТА-Строй»
ИНН 5040150192 КПП 5040001001

Адрес местонахождения: 140104, Московская область, Раменский р-н, г. Раменское, ул. Высоковольтная, д.21, пом.8

Общество осуществляет следующие основные виды деятельности [п. 31 ПБУ 4/99]:

- Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников Общества в 2020 году составила 2 человека (в 2019 году – 1 человек).

Исполнительным органом Общества является Генеральный директор:
- с 19 июля 2017 года по настоящее время – Гобети Жанна Аркадьевна.

ОБЩЕСТВО АРЕНДУЕТ НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ, РАСПОЛОЖЕННОЕ ПО АДРЕСУ: 140104,

Московская область, Раменский р-н, г. Раменское, ул. Высоковольтная, д.21, пом.8, по договору

№ 01-А/20-ВС аренда нежилого помещения от 01.03.2020.

Дочерних Обществ ООО СЗ «ВЕСТА-Строй» не имеет.

Единственным участником ООО СЗ «ВЕСТА-Строй» на 31 декабря 2020 года, владеющим 100 % долей в уставном капитале Общества, является Шамсутдинв Айдар Энгельсович.

ООО СЗ «ВЕСТА-Строй» не имеет филиалов и обособленных подразделений.

Лицензия на право деятельности	Наличие лицензии (да/нет)	Срок действия лицензии
	Нет	

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом №402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г., а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется главным бухгалтером.

В соответствии с Учетной политикой Общества для целей бухгалтерского учета контроль совершаемых фактов хозяйственной деятельности возложен на главного бухгалтера организации.

Для ведения бухгалтерского учета Общество принимает автоматизированную форму учета с использованием бухгалтерской программы «1С» версия 8.3. Принятая механизированная система бухгалтерского учета основывается на едином, взаимосвязанном технологическом процессе обработки документации по всем разделам учета.

Основанием для записей в регистрах бухгалтерского учета являются первичные документы, а также расчеты бухгалтерии.

Определение уровня существенности

Уровень существенности ошибки определяется исходя из процентного соотношения суммы искажения показателя бухгалтерской отчетности к валюте баланса за соответствующий отчетный период. Если процентное соотношение составляет более пяти процентов, то ошибка признается существенной.

Раскрытие информации в бухгалтерской отчетности

В бухгалтерской отчетности отражаются отдельными строками только существенные показатели. Показатель считается существенным, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. Существенность показателя определяется как 5% от статьи отчетности, при этом статья отчетности в итоге бухгалтерского баланса должна превышать 5%.

Неопределенность оценочных значений

При подготовке бухгалтерской отчетности не имелось значительной неопределенности в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

Не применённых, но утвержденных и опубликованных, и не вступивших в силу НПА по бухгалтерскому учету, применение которого может повлиять на показатели бухгалтерской отчетности организации за период, в котором начнется применение, не имеется.

Основные средства

В соответствии с п.п. 7, 8 ПБУ 6/01 «Учет основных средств» основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, включая налог на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Амортизация объектов основных средств производится линейным способом [п. 18 ПБУ 6/01 «Учет основных средств»].

При определении сроков полезного использования объектов основных средств может быть использована Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденная Постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1. Классификация основных средств определяет предельные (минимальный и максимальный) сроки использования основных средств по амортизационным группам. В установленных пределах Общество самостоятельно определяет конкретный срок полезного использования объектов основных средств, руководствуясь ПБУ 21/2008.

Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств (п. 14 ПБУ 6/01).

Стоимостной лимит основных средств:

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные в п.4 ПБУ 6/01, и стоимостью за единицу не более 40 000,00 (Сорока тысяч) рублей, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

Общество в течение отчетного периода не имело на балансе объектов основных средств, переданных в залог.

Общество в течение отчетного периода не имело на балансе объектов недвижимости, принятых в эксплуатацию и фактически используемых, находящихся в процессе государственной регистрации.

Общество в течение отчетного периода не имело на балансе объектов основных средств, учитываемых в составе доходных вложений в материальные ценности.

В течение отчетного периода изменение оценочного значения в отношении изменения срока полезного использования) не производилось.

Нематериальные активы

Организация в отчетном периоде не принимала к учету нематериальные активы.

Материально-производственные запасы

В соответствии с п. 2 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов» в качестве материально-производственных запасов принимаются активы:

- используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, предназначенной для продажи (выполнения работ, оказания услуг);
- предназначенные для продажи;
- используемые для управленческих нужд организации.

Готовая продукция (квартиры и нежилые помещения), не реализованные по договорам участия в долевом строительстве и остающиеся на складе организации после ввода домов в эксплуатацию являются частью материально-производственных запасов, предназначенных для продажи.

В соответствии с п.п. 5, 6 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов» материально-производственные запасы учитываются по фактической себестоимости приобретения. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов признается сумма фактических затрат организации на строительство объектов за исключением налога на добавленную стоимость для нежилых помещений и включая налог на добавленную стоимость для жилых помещений.

В соответствии с п. 24 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов» на конец отчетного года материально-производственные запасы отражаются в бухгалтерском балансе по стоимости, определяемой исходя из указанных выше способов оценки запасов.

Изменений способов оценки материально-производственных запасов в отчетном периоде не производилось.

В течение отчетного периода организация не передавала в залог материально-производственные запасы.

Резервов под снижение стоимости материальных ценностей в отчетном периоде не создавалось.

Дебиторская задолженность

Организацией не создавался резерв по сомнительной дебиторской задолженности в связи с отсутствием сомнительной задолженности.

Доходы

Доходами от обычных видов деятельности является разница между суммой денежных средств, внесенных участниками долевого строительства на строительство объектов и стоимостью всех материалов, работ, услуг, необходимых для строительства, а также выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг (с учетом Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99 № 32н (с изменениями от 30 декабря 1999 г., 30 марта 2001 г., 18 сентября 2006 г., 27 ноября 2006 г.).

Выручка от выполнения работ и оказания услуг признается по факту ее оказания при условии принятия заказчиком и подписания акта выполненных работ /оказанных услуг.

В отчетном периоде не было выручки, полученной в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами.

Организация не вела в отчетном периоде розничную торговлю и не оценивала товары.

Расходы

В соответствии с п. 17. ПБУ 10/99 «Расходы организации» расходы подлежат признанию в бухгалтерском учете независимо от намерения получить выручку, прочие или иные доходы и от формы осуществления расхода (денежной, натуральной и иной).

Порядок признания управленческих расходов: ежемесячно списываются в Д-т сч. 90 «Продажи».

Порядок признания коммерческих расходов: ежемесячно списываются в Д-т сч. 90 «Продажи».

Порядок признания общехозяйственных расходов: в качестве условно-постоянных ежемесячно списываются в Д-т сч. 90 «Продажи».

В отчетном периоде не имелось прочих расходов Общества, которые в соответствии с правилами бухгалтерского учета не зачисляются в отчетном году на счет прибылей и убытков.

Учет расходов по займам и кредитам

Учет расходов по займам и кредитам осуществляется в соответствии с положениями ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденному Приказом Минфина РФ от 06.10.2008г. № 107н. Расходы по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).

Проценты за пользование заемными средствами включаются в состав прочих расходов равномерно. Проценты за пользование заемными средствами по целевым займам относятся на счет учета затрат на строительство объектов ежемесячно. Дополнительные расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами и отражаются в бухгалтерском учете в том отчетном периоде, к которому они относятся.

В бухгалтерской отчетности задолженность по полученным займам и кредитам отражается с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов и с учетом срока погашения займа и кредита.

В течение отчетного периода Общество не выдавало векселей, не выпускало и не продавало облигации.

Доходов от временного использования средств полученного займа (кредита) в качестве долгосрочных и (или) краткосрочных финансовых вложений, в том числе учтенных при уменьшении расходов по займам, связанных с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива в отчетном периоде Общество не получало.

В отчетном периоде в стоимость инвестиционного актива не включались проценты, причитающиеся к оплате заемодавцу (кредитору), по займам, взятым на цели, не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива.

Фактов неисполнения или неполного исполнения заемодавцем кредитного договора в течение отчетного периода не было.

Дополнительные расходы по займам относятся к прочим расходам в том отчетном периоде, в котором они произведены.

Способы оценки имущества

В соответствии со ст. 12 Федерального закона № 402-ФЗ оценка имущества и обязательств производится для их отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в денежном выражении.

Оценка имущества, приобретенного за плату, осуществляется путем суммирования фактически произведенных расходов на его покупку; имущества, полученного безвозмездно, по рыночной стоимости на дату оприходования; имущества, произведенного в самой организации, по стоимости его изготовления.

Начисление амортизации основных средств и нематериальных активов производится независимо от результатов хозяйственной деятельности Общества в отчетном периоде.

Финансовые вложения

В отчетном периоде у организации были финансовые вложения, подлежащие учету.

Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков

Денежные средства и их эквиваленты

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств - денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения,

которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Общество относит к денежным эквивалентам депозитные вклады, по договорам, заключенным на срок до 3-х месяцев; высоколиквидные векселя, которыми будет произведен расчет (будут погашены) в течение 3-х месяцев, привилегированные акции крупных компаний

Свернутое отражение денежных потоков

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто также в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата. В частности, Общество отражает свернуто с движение по краткосрочным (до трех месяцев) банковским депозитам;

Учет денежных потоков в иностранной валюте

Операций в иностранной валюте в отчетном периоде не производилось.

Денежных знаков в кассе организации и средств на банковских счетах (банковских вкладах), выраженной в иностранной валюте организации в течение отчетного периода не имела, пересчет по курсу в рубли не производила.

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте

Активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте в отчетном периоде Общество не имело.

Иное

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида. В бухгалтерском учете данные затраты отражаются по счету 97 «Расходы будущих периодов», и в том случае, если они имеют долгосрочный характер, включаются в строку баланса «Прочие внеоборотные активы» за исключением части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Такая краткосрочная часть, а также затраты изначально краткосрочного характера включаются в строку баланса «Прочие оборотные активы».

Изменения в учетной политике

Учетная политика на 2020 год утверждена Приказом №1-УП от 26 декабря 2019 года. Существенных изменений в Учетную политику не вносилось.

Организация не допускала при формировании учетной политики допущения, отличные от предусмотренных пунктом 5 ПБУ 1/2008.

3. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Нематериальные активы в Обществе отсутствуют.

4. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Движение и наличие основных средств и доходных вложений в материальные ценности и соответствующего накопленного износа представлено в Таблице 2.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Остаточная стоимость основных средств в Обществе по состоянию на 31 декабря 2020 года составила 0 тыс. руб. (31 декабря 2019 года – 21 149 тыс. рублей ;31 декабря 2018 года – 10 557 тыс. руб.). Стоимость незавершенного строительства с 1 января 2020 года отражается в составе запасов.

Иное использование основных средств представлено в Таблице 2.4 «Пояснений к бухгалтерскому балансу и

отчету о финансовых результатах» и включает в себя следующие объекты основных средств, полученных в аренду:

№№ пп	Наименование	Стоимость, тыс. руб.
1.	Нежилое помещение Московская обл., г. Раменское, ул. Высоковольтная, д.21, пом.8	3 089

5. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Информация о наличии и движении финансовых вложений в отчетном периоде представлена в Таблице 3.1 «Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах».

Предоставленные займы

По состоянию на 31 декабря 2020 года в Обществе имеется банковский вклад (депозит) в ПАО СБЕРБАНК по договору № 9040000159.ПУ00 от 28.07.2020, на сумму 440 тысяч рублей.

6. ЗАПАСЫ

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Таблице 4.1 «Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах».

По состоянию на 31 декабря 2020 года сумма запасов составила 129 809 тыс. руб. (31 декабря 2019 года – 0 тыс. руб.; 31 декабря 2018 года – 0 тыс. руб.).

7. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.1. «Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах».

По состоянию на 31 декабря 2020 года сумма дебиторской задолженности составила 23 794 тыс. руб. (на 31 декабря 2019 года - 14 тыс. рублей; 31 декабря 2018 - 12 тыс. рублей).

Просроченные платежи по данным дебиторам отсутствуют.

8. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства составляют по состоянию на 31 декабря 2020 года: 165 725 тыс. рублей.

9. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

На 31 декабря 2020, 2019, 2018 годов уставный капитал Общества составлял 10 000 тыс. рублей.

На 31 декабря 2020 года в Обществе был 1 (один) участник:

- Шамсутдинов Айдар Энгельсович, владеющий долей в размере 100 % уставного капитала Общества, номинальной стоимостью 10 000 тыс. рублей.

10. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Заемные средства по состоянию на 31 декабря 2020 года включали:

	2020 г.		2019 г.		2018 г.	
	Кратко-срочные заемные средства	Долго-срочные заемные средства	Кратко-срочные заемные средства	Долго-срочные заемные средства	Кратко-срочные заемные средства	Долго-срочные заемные средства
Займы	3 778	323 029	73	1 558	0	0
Итого заемные средства	3 778	323 029	73	1 558	0	0

Заемные средства по состоянию на 31 декабря 2020 года имели следующую структуру.
Краткосрочные (проценты займавец ПАО СБЕРБАНК) 3 400,8 тыс. рублей;

Краткосрочные (проценты заимодавец Шамсутдинов А.Э.) 377,3 тыс. рублей;
 Долгосрочные целевые (объект строительства - жилые дома п. Кратово) - Займодавец Шамсутдинов А.Э. 8 158 тыс. рублей;
 Срок погашения займов 01.04.2023 года.
 Долгосрочные целевые (объект строительства - жилые дома п. Кратово) - Займодавец Некрасов Д.А. 12 204 тыс. рублей;
 Срок погашения займов 01.11.2023 года.
 Долгосрочные целевые (объект строительства - жилые дома п. Кратово) - Займодавец ПАО СБЕРБАНК 302 667 тыс. рублей.
 Срок погашения займа 12.04.2023 года.

11. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 5.3 «Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах».
 Основными кредиторами являются: ООО «ГРАДИТЕЛЬ» (на выполнение функций) - 19 465 тыс. рублей;
 ООО «ГРАДИТЕЛЬ» (за услуги технического заказчика) - 3 740 тыс. рублей.
 По состоянию на 31 декабря 2020 года, 31 декабря 2019 и 31 декабря 2018 годов Общество не имело просроченных обязательств по кредиторской задолженности.

12. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА

Выручка в 2020 году отсутствовала.
 Информация о затратах в разрезе элементов затрат представлена в Таблице 6 «Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах»:

Управленческие расходы были представлены следующими статьями:

Управленческие расходы	2020 г.
Агентские услуги	2
Аренда нежилого помещения	522
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	1
Добровольное личное страхование	261
Налоги и сборы	372
Обслуживание программного обеспечения (1С, Консультант+ и пр.)	14
Оплата труда	381
Страховые взносы	75
Услуги информационные, юридические, по ведению бухучета, по управлению репутацией, по составлению специализированной отчетности	7 169
Итого управленческие расходы	8 797

Выплаты основному управленческому персоналу, включая отчисления во внебюджетные фонды, основного управленческого персонала (Генеральному директору – Гобеги Жанне Аркадьевне) в 2020 году составляют: 253 178 (Двести пятьдесят три тысячи сто семьдесят восемь) рубль.

ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В течение 2020 года в Обществе отсутствуют прочие доходы.
 В течение 2020 года были понесены следующие прочие расходы:

Прочие расходы	2020 г.
Расходы на услуги банков	202
Расходы комиссия на открытие кредитной линии	1 917
Итого: прочие расходы	2 119

13. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

В 2020 году Общество применяло общую систему налогообложения.

В 2020 году Обществом получен налоговый убыток 8 765 тыс.. рублей:

Наименование показателя	За 2019 г.	За 2020 г.	На конец периода
Прибыль (убыток) до налогообложения по бухгалтерскому учету	(94)	(10 909)	
Постоянные налоговые обязательства отчетного периода:			
Изменение ОНА		2205	
ОНО, ИОНО		(61)	
Прочее	-	-	
Чистая прибыль (убыток):	(94)	(8 765)	
Ставка налога на прибыль	20%	20%	
Отложенный налог на прибыль	-	2 144	

14. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности ООО СЗ «ВЕСТА-Строй» производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами.

К операциям со связанными сторонами относятся операции:

- финансовые операции, включая предоставление займов;
- передача в виде вклада в уставные (складочные) капиталы;
- предоставление и получение обеспечений исполнения обязательств;
- другие операции.

Для целей настоящей бухгалтерской отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны Общества за период с 01 января по 31 декабря 2020 года:

Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанным	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны, %
Преобладающие (участвующие) хозяйственные общества				
Шамсутдинв Айдар Энгельсович	Республика Татарстан, 420111, г. Казань, ул. Пушкина, д. 24, кв. 4.	Единственный участник Общества (с 09.06.2020. – 31.12.2020.)	100 %	–
Рожков Игорь Вадимович	Российская Федерация, 140104, Московская обл., г.Раменское, ул.Высоковольтная, д.21, кв.186	Единственный участник Общества (с 01.01. 2020. – 09.06.2020.)	100 %	–

Единственным участником ООО СЗ «ВЕСТА-Строй» на 31 декабря 2020 года, владеющим 100 % долей в уставном капитале Общества, является Шамсутдинв Айдар Энгельсович, он же является бенефициарным собственником Общества. Общество располагает всей необходимой информацией, в соответствии с положениями статьи 6.1 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»).

В 2020 году организация проводила следующие операции со связанными сторонами (тыс. руб.):

Связанные стороны	Вид операции по договору	2020 г.	
Рожков Игорь Вадимович Шамсутдинв Айдар Энгельсович	Замена стороны по договору целевого денежного займа: №01-ЦЗ/18-ВС от 19.02.2019, №01-ЦЗ/19-ВС от 19.02.2019.	2 158 2 000	
Шамсутдинв Энгельсович	Айдар Получение целевого денежного займа №02-ЦЗ/20-ВС от 20.07.2020	4 000	

На момент подписания бухгалтерской годовой отчетности у Общества один бенефициарный владелец - Учредитель Шамсутдинв Айдар Энгельсович.

15. ДОПУЩЕНИЕ О НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Учетная и налоговая политика на 2020 год сформирована на основе основополагающих допущений бухгалтерского учета, в том числе допущения непрерывности деятельности. Данное допущение предполагает, что компания, составляющая финансовую отчетность, рассматривается в качестве непрерывно функционирующей в обозримом будущем, и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации, существенного сокращения деятельности.

Глобальное распространение коронавирусной инфекции показывает значительное влияние на мировую экономику. Организация не может оценить, как будут развиваться события с распространением коронавируса в России и какие действия будут предприняты руководством страны в России, как эти действия повлияют на деятельность организации в целом, а также на развитие экономики в дальнейшем. Ввиду неопределенности и продолжительности событий, организация не может точно и надежно оценить в денежном выражении влияние данных событий на свое финансовое положение. В настоящее время организация внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данным событием, а также проводит оценку данных последствий на финансовое положение и ожидаемые финансовые результаты. Руководством Общества предпринимаются конкретные меры, направленные на стабилизацию деятельности общества.

Принимая во внимание вышеизложенное, руководство общества выражает уверенность относительно его способности продолжать и развивать свою деятельность на непрерывной основе.

Планов по прекращению какого-либо осуществляемого вида деятельности у общества нет.

ООО СЗ «ВЕСТА-Строй» планирует привлечение новых клиентов-дольщиков.

По состоянию на отчетную дату отрицательные чистые активы Общества составляют в сумме 9 595 тыс. руб.; на 31 декабря 2019 года - 829 тыс. рублей, на 31 декабря 2018 года – 735 тыс. рублей, что свидетельствует о тенденции к их уменьшению, однако Общество полагает, что у него есть достаточно оснований считать, что оно сможет продолжать свою деятельность. На основании анализа деятельности Общества и оценки наличия существенных факторов неопределенности, которые могут вызвать значительные сомнения в способности компании продолжать свою деятельность на непрерывной основе в будущем, Общество сообщает следующее: Общество является Застройщиком, по обязательствам перед дольщиками Общество обязано сдать строящиеся объекты в 2022 года и получить Разрешение на ввод в эксплуатацию, что существенно улучшит финансовое состояние Общества и его чистых активов.

Активов, находящихся в залоге, по состоянию на 31 декабря 2020 года у Общества нет.

16. ИЗМЕНЕНИЕ ВСТУПИТЕЛЬНЫХ ОСТАТКОВ

Нет.

17. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

Существующие и потенциальные иски против Общества.

Общество не участвует в судебных разбирательствах. Резерв под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств, для Общества по состоянию на 31 декабря 2020 года равен 0 тыс. руб.

Обеспечения выданные

Выданных обеспечений Общество не имеет.

Обеспечения полученные

По состоянию на 31 декабря 2020 обеспечения обязательств полученные составляют 153 444 тыс. руб., на 31 декабря 2019 года полученные обеспечения обязательств отсутствуют, на 31 декабря 2018 года полученные обеспечения обязательств отсутствуют.

18. СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ 31 ДЕКАБРЯ 2020 ГОДА

Событий, которые могли бы оказать существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Общества, после отчетной даты не произошло.

Генеральный директор



Гобети Ж.А.



Прошито, пронумеровано

С/лок

Макарова Т.А.

листо в

