

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам организации  
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МП СТРОЙ"

## **МНЕНИЕ**

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МП СТРОЙ"» (далее – Организация, ОГРН 1163926081648, 236022, Калининградская область, город Калининград, Советский проспект, дом 43, офис 3), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года и отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а так же пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Организации по состоянию на 31 декабря 2020 года, а также ее финансовые результаты и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

## **ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность согласно указанным стандартам, далее раскрывается в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности» нашего заключения. Мы независимы по отношению к Организации 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, применимыми к нашему аудиту бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации, и мы выполнили наши прочие этические обязанности в соответствии с данными требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

## **КЛЮЧЕВЫЕ ВОПРОСЫ АУДИТА**

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

Мы определили, что за исключением вопросов, изложенных в разделе «Важные обстоятельства» отсутствуют иные ключевые вопросы аудита, о которых необходимо сообщить в нашем заключении.

## **ВАЖНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

Не изменяя мнения о достоверности годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Организации за период, закончившийся 31 декабря 2020 года, мы обращаем внимание на следующую информацию, изложенную в пункте 1 раздела III текстовых пояснений к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности: затраты, связанные с формированием стоимости объекта недвижимости, квартиры в котором предназначены для передачи участникам долевого строительства, отражены в составе Основных средств бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, что является отступлением от действующих правил бухгалтерского учета.

Мы обращаем внимание на информацию, изложенную в разделе V текстовых пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности, в которой указано, что прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность Организации является исправленной, приведены причины ее пересмотра.

Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этими вопросами.

## **ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ**

Прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность не имеет своей целью представление финансового положения и результатов деятельности в соответствии с принципами или методами бухгалтерского учета, общепринятыми в странах и иных административно-территориальных образованиях, помимо Российской Федерации. Соответственно, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность не предназначена для лиц, не знакомых с принципами, процедурами и методами бухгалтерского учета, принятыми в Российской Федерации.

В связи с тем, что аудит годовой бухгалтерской (финансовой) Организации за предыдущие периоды не проводился, сопоставимые показатели годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Организации не были проаудированы. Однако мы получили достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении того, что остатки на начало периода не содержат искажений, оказывающих существенное влияние на бухгалтерскую (финансовую) отчетность за текущий период.

## **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА ОРГАНИЗАЦИИ ЗА БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Организации 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 Организацию, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Участники общества несут ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской (финансовой) отчетности Организации.

## **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске 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 бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской (финансовой) 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 Организации;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством Организации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством Организации допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, что отсутствует существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

Мы также предоставляем участникам, заявление, в котором указывается, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях - о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения участников (лиц, отвечающих за корпоративное управление), мы определяем вопросы, которые были наиболее значимыми для аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого выпущено настоящее аудиторское заключение независимого аудитора,  
Аудитор ООО «ББК»



М.А. Гуляева

Генеральный директор ООО «ББК»




Н.М. Кудрявцева

**Аудиторская организация:**

Общество с ограниченной ответственностью «БалтБизнесКонсалт» (ООО «ББК»)

**ОГРН 1153926036527 ОРНЗ 12006019091**

**Место нахождения:** 236022, Российская Федерация, Калининградская обл., г. Калининград, ул. Д. Донского, д. 11, оф. 505в

**Член саморегулируемой организации аудиторов АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО» (СРО ААС)**

«20» августа 2021 года

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2020</b>
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МП СТРОЙ"</b>		по ОКПО	
Идентификационный номер налогоплательщика			ИНН <b>3906999193</b>	
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>		по ОКВЭД 2 <b>41.20</b>	
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>		по ОКОПФ / ОКФС <b>12300 16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей			по ОКЕИ <b>384</b>	
Местонахождение (адрес)	<b>236022, Калининградская обл, Калининград г, Советский пр-кт, д. № 43, оф. 3</b>			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input type="checkbox"/> ДА		<input checked="" type="checkbox"/> НЕТ	
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора				

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	95 305	92 331	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>95 305</b>	<b>92 331</b>	<b>-</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	613	610	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	19 609	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	7 000	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	101	2	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>27 324</b>	<b>612</b>	<b>-</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>122 629</b>	<b>92 943</b>	<b>-</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	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	(1 569)	(1 386)	-
	Итого по разделу III	1300	(1 559)	(1 376)	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	122 035	94 248	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	122 035	94 248	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	2 153	71	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 153	71	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	122 629	92 943	-

Руководитель

  
 (подпись)

 Мнаçканов Эдуард  
 Гургенович

(расшифровка подписи)



4 июня 2021 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МП СТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
Форма по ОКУД \_\_\_\_\_

по ОКПО \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_

по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_

по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710002		
31	12	2020
3906999193		
41.20		
12300	16	
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	(11)	(6)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(11)	(6)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	59 074
	Прочие расходы	2350	(171)	(60 446)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(182)	(1 378)
	Налог на прибыль	2410	-	(8)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(1)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(183)	(1 386)



# Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2020 г.

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2020
3906999193		
41.20		
12300	16	
384		

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МП СТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

## 1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3100	-	-	-	-	-	-
За 2019 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	10	-	-	-	-	10
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
взнос в уставной капитал	3217	10	-	-	-	-	10
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(1 386)	(1 386)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(1 386)	(1 386)
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	-	-	-	-	-	-





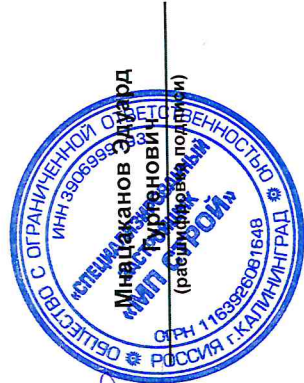
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	10	-	-	-	(1 386)	(1 376)
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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	-	X	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(183)	(183)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	(183)	(183)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	X	X	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	X	X	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	10	-	-	-	(1 569)	(1 559)

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
		На 31 декабря 2018 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
<b>Капитал - всего</b>				
до корректировок	3400	-	(1 386)	10 (1 376)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	(1 386)	10 (1 376)
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	(1 386)	- (1 386)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	(1 386)	- (1 386)
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	(1 559)	(1 376)	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

4 июня 2021 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МП СТРОЙ"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
 Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
 по ОКПО \_\_\_\_\_  
 ИНН \_\_\_\_\_  
 по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
 по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
 по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710005		
31	12	2020
3906999193		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	-	6 881
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	(20 552)	(210 871)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(20 466)	(100 539)
в связи с оплатой труда работников	4122	-	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(86)	(110 332)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(20 552)	(203 990)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(7 000)	-
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	(7 000)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(7 000)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	41 775	111 22
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	41 775	111 22
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	(14 124)	(16 980)
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	(14 124)	(16 980)
	4324	-	
прочие платежи	4329	-	
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	27 651	94 247
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	99	(109 743)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	101	(109 801)
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	(58)

Руководитель

  
 (подпись)


4 июня 2021 г.

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

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

с.1

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

**1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью**

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

**1.4. Наличие и движение результатов НИОКР**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период			На конец периода				
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
						часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанной на расходы						
НИОКР - всего	5140	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5141	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-





## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	91 621	-	-	-	-	-	-	-	-	91 621	-
	5210	за 2019г.	-	-	91 621	-	-	-	-	-	-	-	91 621
Земельные участки	5201	за 2020г.	90 239	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2019г.	-	-	90 239	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	5202	за 2020г.	1 382	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5212	за 2019г.	-	-	1 382	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	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.	710	2 975	-	-	3 685
	5250	за 2019г.	-	92 331	-	(91 621)	710
в том числе:							
	Многоэтажная жилая застройка						
Нежилое сооружение - Скважина	5241	за 2020г.	710	2 975	-	-	3 685
	5251	за 2019г.	-	710	-	-	710
Нежилое сооружение - Скважина	5242	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2019г.	-	66	-	(66)	-
Нежилое сооружение -скважина	5243	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2019г.	-	-	-	-	-
Иное сооружение	5244	за 2020г.	-	22	-	(22)	-
	5254	за 2019г.	-	-	-	-	-
Земли населенных пунктов	5245	за 2020г.	-	22	-	(22)	-
	5255	за 2019г.	-	-	-	-	-
					(90 129)		

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

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

## 2.4. Иное использование основных средств

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

4 июня 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 в том числе:	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель  
Мнацаканов Эдуард  
Гургенович  
(расшифровка подписи)

4 июня 2021

## 4. Запасы

### 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода			
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		Убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2020г.	610	-	610	3	-	-	-	-	-	613	-	613
	5420	за 2019г.	-	-	-	620	(10)	-	X	610	-	-	610	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	610	-	610	3	-	-	-	-	-	613	-	613
	5421	за 2019г.	-	-	-	620	(10)	-	-	610	-	-	610	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5507	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5527	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**4.2. Запасы в залоге**

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



Руководитель Имацканов Эдуард  
(подпись) Гурьевич  
(фамилия, имя, отчество)

4 июня 2021 г.





## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020г.	94 247	33 556	-	(5 905)	-	-	-	-	121 898
	5573	за 2019г.	-	107 582	-	(13 335)	-	-	-	-	94 247
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	72	10 309	137	(8 228)	-	-	-	-	2 290
	5580	за 2019г.	-	3 715	2	(3 645)	-	-	-	-	72
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	20	1 623	-	-	-	-	-	-	1 643
	5581	за 2019г.	-	20	-	-	-	-	-	-	20
авансы полученные	5562	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	51	467	1	(9)	-	-	-	-	510
	5583	за 2019г.	-	50	1	-	-	-	-	-	51
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	1	8 219	136	(8 219)	-	-	-	-	137
	5585	за 2019г.	-	3 645	1	(3 645)	-	-	-	-	1
прочая	5566	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5550	за 2020г.	72	10 309	137	(8 228)	-	-	X	X	2 290
	5570	за 2019г.	-	3 715	2	(3 645)	-	-	X	-	72

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель

(подпись)

4 июня 2021 г.

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	-	10
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	11	5
Итого по элементам	5660	11	15
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	11	15

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

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

4 июня 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	-	-	-	-	-




Руководитель Имнатканов Эдуард Гургенович  
 (подпись)  
 (расшифровка подписи)

4 июня 2021

Полученные - всего	5800			
в том числе:				
5801				
Выданные - всего	5810			
в том числе:				
5811				

Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)


  
 (расшифровка подписи)

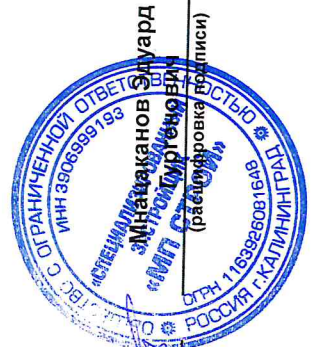
4 июня 2021 г.

## 9. Государственная помощь

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

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

4 июня 2021 г.



*Общество с Ограниченной Ответственностью*  
**"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МП СТРОЙ"**

---

**Пояснения к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2020 г.**

**Раздел I. Общие сведения о деятельности фирмы**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МП СТРОЙ"" зарегистрировано  
Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 1 по Калининградской  
области, ОГРН 1163926081648.

Основным видом деятельности предприятия в 2020 году являлась подготовка к  
строительству многоквартирных жилых домов, расположенных в г. Калининград по ул.  
Солдатская, 9 на земельном участке с кадастровым №39:15:130712:836 площадью 1950 квм.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период составила 1 человека,  
численность работающих на конец года составляет 1 человека.

Руководство текущей деятельностью ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "МП СТРОЙ" в отчетном период осуществлялось директором: до  
30.11.2020 Микеладзе Вахтанги Ремзевич, после указанной даты - Мнацаканов Эдуард  
Гургенович.

Ответственность за ведение бухгалтерского учета возложена на руководителя  
общества. Годовая бухгалтерская отчетность ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "МП СТРОЙ" сформирована исходя из действующих в Российской  
Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Бухгалтерская отчетность  
представлена следующими формами:

1. Бухгалтерский баланс по состоянию на 31.12.2020 г.;
2. Отчет о финансовых результатах за 2020 год;
3. Приложения к балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год:
  - отчет об изменениях капитала;
  - отчет о движении денежных средств;
4. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
представляются в текстовой форме в настоящих пояснениях.

В бухгалтерской отчетности вся информация подлежит раскрытию с учетом  
существенности, определенной в учетной политике на уровне 5% соответствующего  
показателя.

Налоговый учет осуществляется в организации в соответствии с требованиями гл. 26.2  
Налогового Кодекса РФ «Упрощенная система налогообложения».

Оплата уставного капитала произведена в полном размере в сумме 10 000 (Десять  
тысяч) рублей.

**Раздел II. Информация об учетной политике.**

- 1) Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с нормами  
ПБУ 6/01 «Учет основных средств». Срок полезного использования для  
приобретенных объектов ОС определяется комиссией, назначаемой приказом  
руководителя, с учетом Классификации основных средств, включаемых в  
амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ №1 от  
01.01.2002.
- 1) Начисление амортизация по всем объектам ОС в бухгалтерском учете производится  
линейным методом.
- 2) Предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев и первоначальной  
стоимостью не более 40 000 руб. списываются по мере их передачи в эксплуатацию  
(пункт 5 ПБУ 6/01).
- 3) Основные средства, права на которые подлежат государственной регистрации в



*Общество с Ограниченной Ответственностью*  
**"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МП СТРОЙ"**

---

- соответствии с законодательством Российской Федерации, включаются в состав соответствующей амортизационной группы, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором этот объект был введен в эксплуатацию, независимо от даты его государственной регистрации.
- 4) Датой реализации недвижимого имущества признаётся дата государственной регистрации недвижимого имущества.
  - 5) Переоценка основных средств не производится.
  - 6) Капитальные вложения по приобретению, строительству, модернизации, реконструкции основных средств, а также прочие затраты, связанные с приобретением и монтажом основных средств, учитываются на бухгалтерском счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» и формируют показатель строки 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса.
  - 7) При строительстве объектов, общие расходы, относящиеся к нескольким объектам строительства, а также общехозяйственные расходы при отсутствии доходов от прочей деятельности распределяются пропорционально фактическим прямым затратам на объект на конец каждого отчетного периода (либо в порядке, определяемом отдельным приказом руководителя) и включаются с стоимостью таких объектов. В случае наличия доходов от иной деятельности кроме строительства, общехозяйственные расходы подлежат списанию на расходы периода, кроме случаев, когда они непосредственно связаны с приобретением, сооружением или изготовлением основных средств (связь общехозяйственных расходов с объектом основных средств определяется на основании отдельного приказа руководителя).
  - 8) Застройщик накапливает затраты на строительство жилого дома по дебету счета 08-3 «Строительство объектов основных средств» нарастающим итогом с начала строительства
  - 9) При отпуске материалов со склада их оценка производится в следующем порядке: по материалам, используемым для нужд строительства – применяется метод оценки по средней себестоимости (взвешенной).
  - 10) Расходы по займам и кредитам признаются прочими расходами (счет 91 «Прочие доходы и расходы») и подлежат включению в финансовый результат организации, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.
  - 11) По окончании строительства и передаче расходов по строительству дольщикам (соинвесторам) затраты по передаваемым объектам долевого строительства, аккумулированные по дебету счета 08, а также суммы НДС, предъявленные в процессе строительства поставщиками и подрядчиками списываются в дебет счета 76, на котором учитывались полученные от дольщиков (соинвесторов) средства.
  - 12) Понесенные затраты распределяют между объектами строительства согласно выбранному организацией критерию - общая площадь в квадратных метрах.
  - 13) Оценочное обязательство в виде резерва на оплату отпусков не формируется.

**Раздел III. Пояснения к отдельным строкам бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах**

**1. К строке 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса**

В составе основных средств отражены затраты на приобретение земельного участка (90 239 тыс. руб. на 31.12.2020, на 31.12.2019) для строительства жилого дома, квартиры в котором предполагаются к передаче участникам долевого строительства либо для перепродажи, что является отступлением от действующих правил бухгалтерского учета и

*Общество с Ограниченной Ответственностью*  
**"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МП СТРОЙ"**

котором предполагаются к передаче участникам долевого строительства либо для перепродажи, что является отступлением от действующих правил бухгалтерского учета и направлен на соответствие требований к составлению отчетности застройщиками со стороны Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

Амортизируемых объектов основных средств не имеется.

В указанную строку включены также капитальные вложения, связанные с подготовкой земельного участка для строительства, проектные и прочие работы, непосредственно направленные на получение разрешения на строительства комплекса жилых домов по ул. Солдатская, 9 в г. Калининград. Общий размер таких затрат на 31.12.2020 составил 5066 тыс. руб., на 31.12.2019 – 2091 тыс. руб.

2. К строке 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса. В составе строки на 31.12.2020 отражены авансы, выданные поставщикам и подрядчика
3. К строке 1240 «Финансовые вложения» Бухгалтерского баланса. В строке отражен краткосрочный процентный заем в адрес третьих лиц
4. К строке 1410 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса. В составе строки отражены привлеченные процентные целевые инвестиционные долгосрочные займы от юридических лиц со сроком погашения в 2025 году.
5. По строкам 2340 и 2340 Прочие доходы и Прочие расходы Отчета о финансовых результатах в графе сопоставимого отчетному периоду отражены движения средств, связанные с продажей иностранной валюты.

#### **Раздел IV. События после отчетной даты.**

В ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МП СТРОЙ"» отсутствуют значимые события после отчетной даты.

#### **Раздел V. Заявление об отсутствии угрозы непрерывности деятельности**

Организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности).

#### **Раздел VI. Информация о связанных сторонах**

Связанная сторона	Характер отношений	Вид операции	Объем операций каждого вида за отчетный период		Незавершенные по состоянию на отчетную дату операции тыс. руб.
			тыс.руб.	%	
ООО «ДСС» (ИНН 3906241297)	Лицо, имеющее того же участника и руководителя, что и Общество	Займы	44	Мене е 1%	35 786 (тело займа) 44 (проценты)

#### **Раздел V. Прочие сведения**

К настоящим пояснениям приложен Анализ финансового положения Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "МП Строй", содержащий информацию о динамике финансовых показателей Общества.

Настоящая отчетность является исправленной в связи с ошибкой в отчете об изменении капитала (не указан размер уставного капитала).

Общество с Ограниченной Ответственностью  
**"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МП СТРОЙ"**

---

Директор ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МП СТРОЙ"»  
Мнацаканов Э.Г.

04 июня 2021



# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности

## 1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "МП Строй"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 3906999193

Код причины постановки на учет (КПП): 390601001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20).

## 2. Анализ финансового положения Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "МП Строй"

### 2.1. Структура имущества и источники его формирования

Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2019	31.12.2020	на начало анализируемого периода (31.12.2019)	на конец анализируемого периода (31.12.2020)		
<b>Актив</b>						
1. Внеоборотные активы	92 331	95 305	99,3	77,7	+2 974	+3,2
в том числе: основные средства	92 331	95 305	99,3	77,7	+2 974	+3,2
нематериальные активы	-	-	-	-	-	-
2. Оборотные, всего	612	27 324	0,7	22,3	+26 712	+44,6 раза
в том числе: запасы	610	613	0,7	0,5	+3	+0,5
дебиторская задолженность	-	19 610	-	16	+19 610	-
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	2	7 101	<0,1	5,8	+7 099	+3 550,5 раза
<b>Пассив</b>						
1. Собственный капитал	-1 376	-1 559	-1,5	-1,3	-183	↓
2. Долгосрочные обязательства, всего	94 248	122 035	101,4	99,5	+27 787	+29,5
в том числе: заемные средства	94 248	122 035	101,4	99,5	+27 787	+29,5

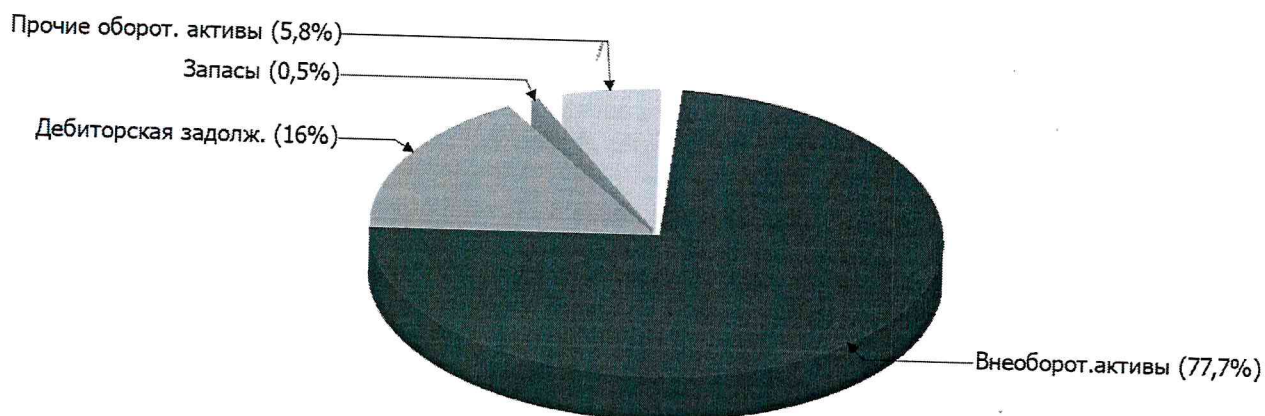
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2019	31.12.2020	на начало анализируемого периода (31.12.2019)	на конец анализируемого периода (31.12.2020)		
3. Краткосрочные обязательства*, всего	71	2 153	0,1	1,8	+2 082	+30,3 раза
в том числе: заемные средства	-	-	-	-	-	-
Валюта баланса	92 943	122 629	100	100	+29 686	+31,9

\* Без доходов будущих периодов, возникших в связи с безвозмездным получением имущества и государственной помощи, включенных в собственный капитал.

Структура активов организации на последний день анализируемого периода характеризуется соотношением: 77,7% внеоборотных активов и 22,3% текущих. Активы организации в течение анализируемого периода увеличились на 29 686 тыс. руб. (на 31,9%). Хотя имело место увеличение активов, собственный капитал уменьшился на 13,3%, что свидетельствует об отрицательной динамике имущественного положения организации.

На диаграмме ниже наглядно представлено соотношение основных групп активов организации:

Структура активов организации на 31 декабря 2020 г.



Рост величины активов организации связан, в основном, с ростом следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех положительно изменившихся статей):

- дебиторская задолженность – 19 610 тыс. руб. (66,1%)
- краткосрочные финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) – 7 000 тыс. руб. (23,6%)
- основные средства – 2 974 тыс. руб. (10%)

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

- долгосрочные заемные средства – 27 787 тыс. руб. (93%)
- кредиторская задолженность – 2 082 тыс. руб. (7%)

Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" в пассиве (-183 тыс. руб. ).

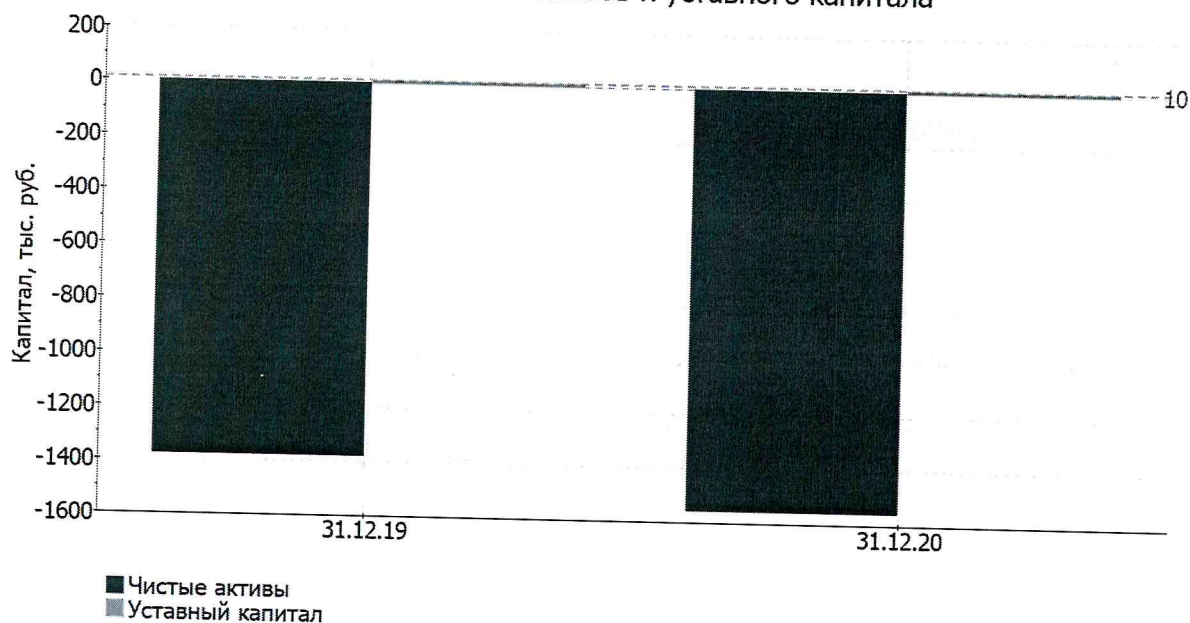
на 31.12.2020 собственный капитал организации равнялся -1 559,0 тыс. руб. за весь анализируемый период изменение собственного капитала составило -183 тыс. руб.

## 2.2. Чистые активы организации

Показатель	Значение показателя				Изменение	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2019	31.12.2020	на начало анализируемого периода (31.12.2019)	на конец анализируемого периода (31.12.2020)		
1. Чистые активы	-1 376	-1 559	-1,5	-1,3	-183	↓
2. Уставный капитал	10	10	<0,1	<0,1	-	-
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	-1 386	-1 569	-1,5	-1,3	-183	↓

[На конец периода] чистые активы Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "МП Строй" составляют отрицательную величину. Отрицательная величина чистых активов негативно характеризует финансовое положение и не удовлетворяет требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. В случае, если стоимость чистых активов общества останется меньше его уставного капитала по окончании финансового года, следующего за вторым финансовым годом или каждым последующим финансовым годом, по окончании которых стоимость чистых активов общества оказалась меньше его уставного капитала, общество не позднее чем через шесть месяцев после окончания соответствующего финансового года обязано уменьшить уставный капитал до размера, не превышающего стоимости его чистых активов, либо принять решение о ликвидации (п. 4 ст. 30 Федерального закона от 08.02.1998 г. N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью"). Более того, определив текущее состояние показателя, необходимо отметить снижение чистых активов за весь рассматриваемый период. Наблюдается одновременно и критическое положение на конец периода и ухудшение показателя в течение периода. Сохранение имевшей место тенденции может привести к крайне негативным последствиям. На следующем графике наглядно представлена динамика чистых активов и уставного капитала организации.

Динамика чистых активов и уставного капитала



## 2.3. Анализ финансовой устойчивости организации

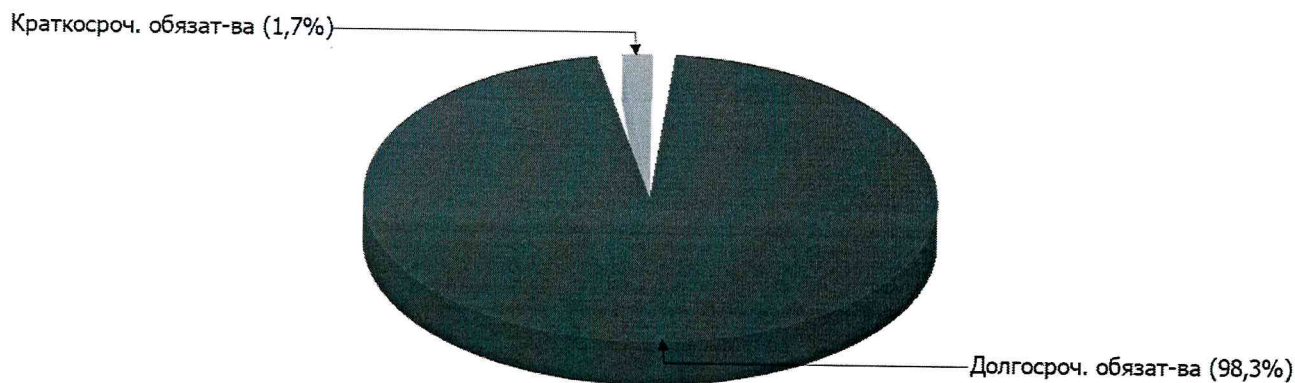
### 2.3.1. Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2019	31.12.2020		
Коэффициент автономии	-0,01	-0,01	-	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,4 (оптимальное 0,5-0,7).
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	-153,12	-3,55	+149,57	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. нормальное значение: 0,1 и более.
Коэффициент покрытия инвестиций	1	0,98	-0,02	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. нормальное значение для данной отрасли: 0,65 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	-	-	-	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. нормальное значение для данной отрасли: 0,2 и более. (коэффициент не рассчитывается при отрицательном собственном капитале)
Коэффициент обеспеченности запасов	-153,62	-158,02	-4,4	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. нормальное значение: не менее 0,5.
Коэффициент краткосрочной задолженности	<0,01	0,02	+0,02	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

Коэффициент автономии организации по состоянию на 31.12.2020 составил -0,01. Данный коэффициент характеризует степень зависимости организации от заемного капитала. Полученное здесь значение свидетельствует о всецелой зависимости организации от заемного капитала. за весь анализируемый период коэффициент автономии незначительно вырос.

Наглядно структура капитала организации представлена ниже на диаграмме: Необходимо отметить, что собственный капитал не нашел отражение на диаграмме ввиду его полного отсутствия.

Структура капитала организации на 31 декабря 2020 г.



коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на 31.12.2020 равнялся -3,55, но на 31 декабря 2019 г. коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами был намного ниже – -153,12 (т.е. увеличение составило 149,57). на 31.12.2020 значение коэффициента не соответствует нормативному и находится в области критических значений.

за год коэффициент покрытия инвестиций уменьшился всего лишь на 0,02, до 0,98. Значение коэффициента на 31 декабря 2020 г. полностью соответствует нормативному значению (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств в общей сумме капитала организации составляет 98%).

значение коэффициента обеспеченности материальных запасов на 31.12.2020 составило -158,02, что несколько меньше (на 4,4) значения коэффициента обеспеченности материальных запасов на 31.12.2019. на 31.12.2020 значение коэффициента обеспеченности материальных запасов не удовлетворяет нормативному, находясь в области критических значений.

По коэффициенту краткосрочной задолженности видно, что величина долгосрочной кредиторской задолженности организации значительно превосходит величину краткосрочной задолженности (98,3% и 1,7% соответственно). При этом в течение анализируемого периода доля краткосрочной задолженности выросла на 1,7%.

## 2.4. Ликвидность

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2019	31.12.2020		
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	8,62	12,69	+4,07	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение для данной отрасли: 1,7 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	0,03	12,41	+12,38	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 1.



Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2019	31.12.2020		
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,03	3,3	+3,27	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,2.

[На конец периода] при норме 1,7 коэффициент текущей (общей) ликвидности имеет значение 12,69. [За весь период] коэффициент вырос на 4,07.

Для коэффициента быстрой ликвидности нормативным значением является 1. В данном случае его значение составило 12,41. Это свидетельствует о достаточности ликвидных активов (т. е. наличности и других активов, которые можно легко обратить в денежные средства) для погашения краткосрочной кредиторской задолженности.

Соответствующим норме оказался коэффициент абсолютной ликвидности (3,3 при норме 0,2). [За весь период] коэффициент вырос на 3,27.

### 3. Анализ эффективности деятельности организации

#### 3.1. Обзор результатов деятельности

Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "МП Строй" за весь анализируемый период и аналогичный период прошлого года.

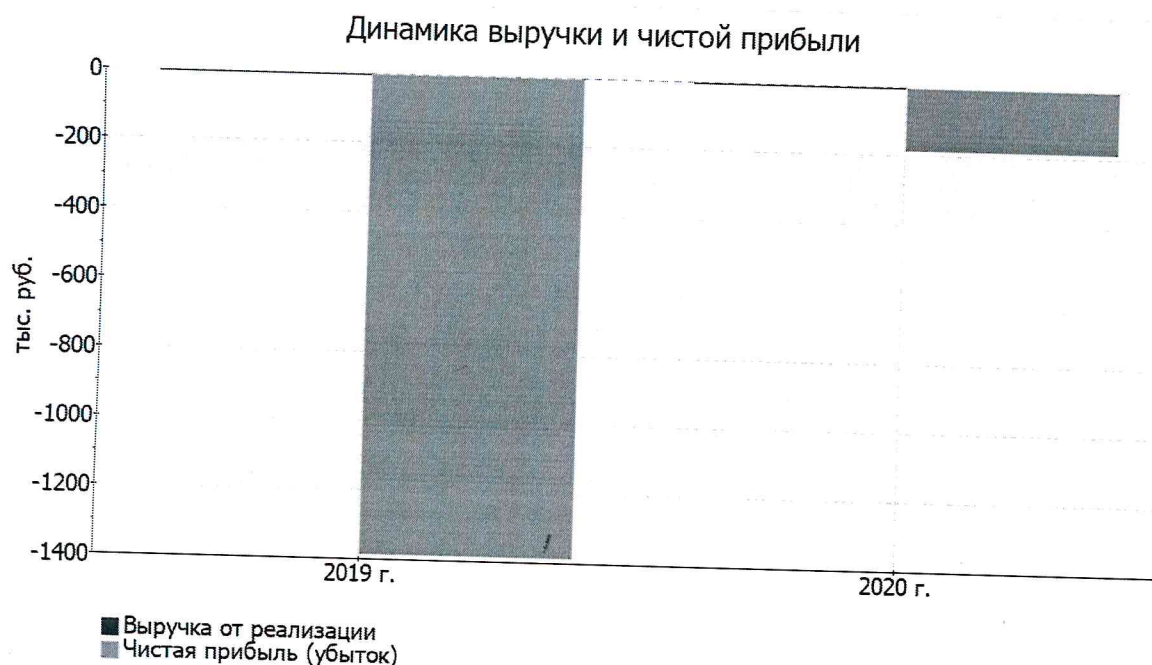
Как видно из "Отчета о финансовых результатах", в течение анализируемого периода организация получила убыток от продаж в размере 11 тыс. руб. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года убыток от продаж вырос на 5 тыс. руб., или на 83,3%.

убыток от прочих операций за год составил 171 тыс. руб., что на 1 201 тыс. руб. (87,5%) меньше, чем убыток за аналогичный период прошлого года. При этом величина убытка от прочих операций составляет 1 554,5% от абсолютной величины убытка от продаж за анализируемый период.

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя		Средне- годовая величина, тыс. руб.
	2019 г.	2020 г.	тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)	
1. Выручка	-	-	-	-	-
2. Расходы по обычным видам деятельности	6	11	+5	+83,3	9
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-6	-11	-5	↓	-9
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-1 372	-171	+1 201	↑	-772
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-1 378	-182	+1 196	↑	-780
6. Проценты к уплате	-	-	-	-	-
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-8	-1	+7	↑	-5
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	-1 386	-183	+1 203	↑	-785
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	-1 386	-183	+1 203	↑	-785

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя		Средне- годовая величина, тыс. руб.
	2019 г.	2020 г.	тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)	
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	x	-183	x	x	x

Ниже на графике наглядно представлено изменение выручки и прибыли Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "МП Строй" в течение всего анализируемого периода.



### 3.2. Анализ рентабельности

Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2019 г.	2020 г.	коп., (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)
1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). нормальное значение для данной отрасли: 4% и более.	-	-	-	-
2. Рентабельность продаж по ЕБИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	-	-	-	-
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). нормальное значение: 2% и более.	-	-	-	-

Рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала представлена в следующей таблице.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %	Расчет показателя
	2020 г.	
Рентабельность собственного капитала (ROE)	–	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. нормальное значение для данной отрасли: 10% и более.
Рентабельность активов (ROA)	-0,2	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. нормальное значение для данной отрасли: 3% и более.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	-0,2	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

В данном случае показатель рентабельности собственного капитала за 2020 год рассчитан не был, поскольку у организации фактически отсутствовал собственный капитал (в среднем составил отрицательную величину: - 1 559 тыс. руб. на последний день анализируемого периода (31.12.2020) и -1 376 тыс. руб. на последний день предыдущего года ).

за 2020 год значение рентабельности активов, равное -0,2%, можно охарактеризовать как явно не соответствующее принятому нормативу.

### 3.3. Деловая активность (оборачиваемость активов и обязательств)

Далее в таблице рассчитаны показатели оборачиваемости ряда активов, характеризующие скорость возврата вложенных в предпринимательскую деятельность денежных средств, а также показатель оборачиваемости кредиторской задолженности при расчетах с поставщиками и подрядчиками.

Показатель оборачиваемости	Значение в днях	Коэфф. 2020 г.
	2020 г.	
Оборачиваемость оборотных средств (отношение средней величины оборотных активов к среднедневной выручке*; нормальное значение для данной отрасли: 156 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость запасов (отношение средней стоимости запасов к среднедневной себестоимости проданных товаров; нормальное значение для данной отрасли: не более 19 дн.)	20 346	<0,1
Оборачиваемость дебиторской задолженности (отношение средней величины дебиторской задолженности к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 80 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость кредиторской задолженности (отношение средней величины кредиторской задолженности к среднедневной выручке)	–	–
Оборачиваемость активов (отношение средней стоимости активов к среднедневной выручке; нормальное значение для данной отрасли: 181 и менее дн.)	–	–
Оборачиваемость собственного капитала (отношение средней величины собственного капитала к среднедневной выручке)	–	–

\* Приведен расчет показателя в днях. Значение коэффициента равно отношению 365 к значению показателя в днях.

О размере материально-производственных запасов можно судить по следующему соотношению: требуется 20346 дней, чтобы расходы по обычным видам деятельности составили величину среднегодового остатка запасов.

## 4. Выводы по результатам анализа

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "МП Строй".

В ходе анализа были получены следующие показатели, имеющие исключительно хорошие значения:

- коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- полностью соответствует нормативному значению коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- коэффициент покрытия инвестиций имеет хорошее значение (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет 98% от общего капитала организации).

Среди критических показателей финансового положения и результатов деятельности организации можно выделить такие:

- коэффициент автономии имеет критическое значение –  $-0,01$  (собственный капитал отсутствует);
- чистые активы меньше уставного капитала, при этом за период имело место снижение величины чистых активов;
- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, равное  $-3,55$ , не соответствует нормативному, находясь в области критических значений;
- за 2020 год получен убыток от продаж ( $-11$  тыс. руб.), более того наблюдалась отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года ( $-5$  тыс. руб.).

Следующие 2 показателя финансового положения и результатов деятельности организации имеют удовлетворительные значения:

- уменьшение собственного капитала организации Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "МП Строй" при том что, активы организации увеличились на  $29\,686$  тыс. руб. (на  $31,9\%$ );
- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за 2020 год составил  $-183$  тыс. руб. ( $+1\,203$  тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года).

Положительно характеризующим финансовое положение организации показателем является следующий – нормальная финансовая устойчивость по величине собственных оборотных средств.

Среди всех полученных в ходе анализа показателей имеется один, имеющий значение на границе нормативного – не в полной мере соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

Представленный анализ показывает, что финансовое состояние Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "МП Строй" не в полной мере соответствует принятым нормам, часть показателей имеет неудовлетворительные значения. Однако у организации имеются возможности для продолжения деятельности, восстановления нормативных значений финансовых показателей.

Всего прошито,  
пронумеровано и скреплено

печатью

44 (Срок 7.08.2018)  
Генеральный директор  
ООО «ББКО»  
Кудрявцева Н.М.  
«20» август 2018 г.

