



ООО «Аудит-Сервис»

Исх. № 1/761  
от 27 апреля 2021 г.

Акционеру  
Акционерного общества  
Специализированный застройщик «Стройтранс № 1»

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

## Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Акционерного общества Специализированный застройщик «Стройтранс № 1» (ОГРН 1157232016380, 625048, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Шиллера, д. 22/2а, офис 2), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Акционерного общества Специализированный застройщик «Стройтранс № 1» по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 год 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 в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой 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 годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Акционерного общества Специализированный застройщик «Стройтранс № 1».

## **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) 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 (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:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой 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 аудируемого лица;

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

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

Наши выводы основаны на достаточных надлежащих 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 (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление;

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

### Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Акционерного общества Специализированный застройщик «Стройтранс № 1» за 2019 год был проведен другим аудитором ООО «ТАЦ», который в аудиторском заключении от 13 апреля 2020 года выразил немодифицированное мнение.

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого составлено аудиторское заключение



Сарана Н.Н.

Аудиторская организация: Общество с ограниченной ответственностью «Аудит-Сервис», ОГРН 1157232027127, 625035, г. Тюмень, ул. Республики, д.160, член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество», ОРНЗ 11506036588



«27» апреля 2021 года

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2020 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710001</b>		
			31	12	2020
Организация	<b>Акционерное общество Специализированный застройщик "СТРОЙТРАНС № 1"</b>	по ОКПО	<b>01394053</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>7203341834</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом</b>	по ОКВЭД 2	<b>68.20.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>625048, Тюменская обл, Тюмень г, Шиллера ул, д. № 22, корп. 2а, оф. 2</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА	<input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	<b>ООО "Аудит-Сервис"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	<b>7203350691</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	<b>1157232027127</b>		

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	-	-	-
p2.1	Основные средства	1150	476 649	356 890	453 917
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	16 203	10 643	11
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	492 852	367 533	453 928
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
p4.1	Запасы	1210	24 300	208	2
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	4 743	609	-
p5.1	Дебиторская задолженность	1230	24 679	24 668	24 839
p3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 130	19 000	-
ОДДС	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	208	3 589	2 381
p2.2	Прочие оборотные активы	1260	379 169	34 821	11
	в том числе:				
	незавершенное строительство	1261	379 163	-	-
	Итого по разделу II	1200	434 229	82 896	27 234
	<b>БАЛАНС</b>	1600	927 081	450 429	481 162

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	454 944	454 944	454 944
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	5 614
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	200	200	200
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(56 614)	(34 341)	8 660
	Итого по разделу III	1300	398 530	420 803	469 418
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
p5.3	Заемные средства	1410	408 779	17 452	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	74	8	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	408 853	17 460	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
p5.3	Заемные средства	1510	5 548	-	-
p5.3	Кредиторская задолженность	1520	114 016	12 029	11 567
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
p7	Оценочные обязательства	1540	134	137	177
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	119 698	12 166	11 744
	<b>БАЛАНС</b>	1700	927 081	450 429	481 162

Руководитель

Комарницкий Денис  
Сергеевич

(расшифровка подписи)

30 марта 2021 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация	<b>Акционерное общество Специализированный застройщик "СТРОЙТРАНС № 1"</b>	ИНН	01394053		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7203341834		
Вид экономической деятельности	<b>Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом</b>	по ОКПОФ / ОКФС	68.20.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	12267	16	
Единица измерения: в тыс. рублей			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	5 597	33 105
рб	Себестоимость продаж	2120	(7 672)	(32 983)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(2 075)	122
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(8 287)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(10 362)	122
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 149	1 118
	Проценты к уплате	2330	(30 422)	(452)
	Прочие доходы	2340	21 605	55 836
	Прочие расходы	2350	(9 733)	(110 305)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(27 763)	(53 681)
	Налог на прибыль	2410	5 494	10 643
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	5 494	10 643
	Прочее	2460	(4)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(22 273)	(43 038)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	(5 614)
	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	(22 273)	(48 652)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

Подпись

**Комарницкий Денис  
Сергеевич**

(расшифровка подписи)

30 марта 2021 г.



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

Коды	
0710004	
31	12 2020
01394053	
7203341834	
68.20.2	
12267	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Акционерное общество Специализированный застройщик  
"СТРОЙТРАНС № 1"

Идентификационный номер налогоплательщика

Аренда и управление собственным или арендованным  
нежилым недвижимым имуществом

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные  
общества / 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	454 944	-	5 614	200	8 660	469 418
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	(5 614)	-	(43 001)	(48 615)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(43 001)	(43 001)
переоценка имущества	3222	X	X	(5 614)	X	-	(5 614)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	454 944	-	-	200	(34 341)	420 803
За 2020 г.							
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	-	-	-	-	(22 273)	(22 273)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(22 273)	(22 273)
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	454 944	-	-	200	(56 614)	398 530

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	469 418	(43 001)	(5 614)	420 803
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	469 418	(43 001)	(5 614)	420 803
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	8 660	(43 001)	-	(34 341)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	8 660	(43 001)	-	(34 341)
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	398 530	420 802	469 418



Комарницкий Денис  
Сергеевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
52222016380 (подпись)

30 марта 2021 г.

12

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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710005</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2020</b>
Организация	<b>Акционерное общество Специализированный застройщик "СТРОЙТРАНС № 1"</b>	ИНН	<b>01394053</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>7203341834</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом</b>	по ОКПОФ / ОКФС	<b>68.20.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>12267</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	6 693	125 791
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	4 799	97 014
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	1 894	28 777
Платежи - всего	4120	(249 100)	(122 580)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(223 043)	(94 381)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 479)	(5 289)
процентов по долговым обязательствам	4123	(12 844)	-
налога на прибыль организаций	4124	(842)	(5 402)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(9 892)	(17 508)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(242 407)	3 211
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	40 118	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	21 995	-
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	17 870	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	253	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(192 871)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(1 384)	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(12 482)	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	(179 005)	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(152 753)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	578 059	17 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	578 059	17 000
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(186 280)	(19 000)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(186 280)	(19 000)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	391 779	(2 000)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(3 381)	1 211
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	3 589	2 381
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	208	3 589
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	(3)



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Комарницкий Денис  
Сергеевич  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

30 марта 2021 г.

## Расчет стоимости чистых активов

Акционерное общество Специализированный застройщик "СТРОЙТРАНС № 1"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	476 649	356 890	453 917
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	16 203	10 643	11
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	24 300	208	2
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	4 743	609	-
Дебиторская задолженность*	1230	24 679	24 668	24 839
Финансовые вложения краткосрочные	1240	1 130	19 000	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	208	3 589	2 381
Прочие оборотные активы	1260	379 169	34 821	11
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>927 081</b>	<b>450 429</b>	<b>481 162</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	408 779	17 452	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	74	8	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	5 548	-	-
Кредиторская задолженность	1520	114 016	12 029	11 567
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	134	137	177
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>528 551</b>	<b>29 626</b>	<b>11 744</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>398 530</b>	<b>420 802</b>	<b>469 418</b>

\* - 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 и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		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

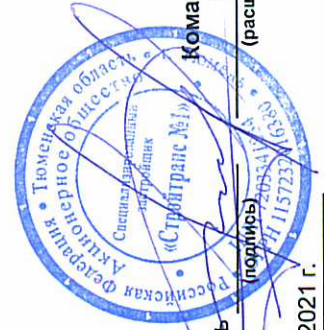
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

## 1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2020г.	-	-	-	-
	5170	за 2019г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2020г.	-	-	-	-
	5171	за 2019г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2020г.	-	-	-	-
	5190	за 2019г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2020г.	-	-	-	-
	5191	за 2019г.	-	-	-	-



Руководитель (подпись) **Комарницкий Денис Сергеевич**  
(расшифровка подписи)

30 марта 2021 г.

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода	
			На начало года			Выбыло объектов				Переоценка			первоначальная стоимость	накопленная амортизация
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация				
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200 5210	за 2020г. за 2019г.	362 359 463 847	(5 469) (9 930)	797 593 104 888	(679 896) (200 599)	3 642 5 959	(1 581) (1 498)	- -	- -	480 057 362 359	(3 408) (5 469)		
в том числе:														
Машины и оборудование (кроме офисного)	5201 5211	за 2020г. за 2019г.	10 10	(10) (10)	947 -	- -	- -	(43) -	- -	- -	957 10	(53) (10)		
Сооружения	5202 5212	за 2020г. за 2019г.	1 481 1 481	(76) (76)	- -	(975) -	14 -	- -	- -	- -	506 1 481	(62) (76)		
Здания	5203 5213	за 2020г. за 2019г.	47 516 93 301	(5 383) (9 059)	7 499 -	(32 795) (40 009)	3 628 5 071	(1 442) (1 396)	- -	- -	22 220 47 516	(3 198) (5 383)		
Транспортные средства	5204 5214	за 2020г. за 2019г.	- 1 186	- (769)	- -	- (1 186)	- 866	- (96)	- -	- -	- -	- -		
Земельные участки	5205 5215	за 2020г. за 2019г.	313 353 367 640	- -	788 641 104 888	(646 127) (159 175)	- -	- -	- -	- -	455 867 313 353	- -		
Другие виды основных средств	5206 5216	за 2020г. за 2019г.	- 229	- (16)	437 -	- (229)	- 22	(85) (7)	- -	- -	437 -	(85) -		
Офисное оборудование	5207 5217	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	69 -	- -	- -	(11) -	- -	- -	69 -	(11) -		
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220 5230	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -		
в том числе:														
	5221 5231	за 2020г. 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 незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	34 764	1 141 463	17 611	(825 093)	333 523
	5250	за 2019г.	-	139 652	-	(104 888)	34 764
в том числе:							
	г. Тюмень, ул. Харьковская	за 2020г.	5 193	706 929	13 410	(646 127)	52 585
	5251	за 2019г.	-	5 193	-	-	5 193
г. Тюмень, ул. Харьковская ГП-4	5242	за 2020г.	-	12	-	-	12
	5252	за 2019г.	-	-	-	-	-
г. Тюмень, ул. Харьковская ГП-2	5243	за 2020г.	-	68 144	-	-	68 144
	5253	за 2019г.	-	-	-	-	-
г. Тюмень, ул. Харьковская ГП-1	5244	за 2020г.	-	180 136	-	-	180 136
	5254	за 2019г.	-	-	-	-	-
г. Тюмень, ул. Харьковская ГП-1 (встроенный паркинг)	5245	за 2020г.	-	31 470	-	-	31 470
	5255	за 2019г.	-	-	-	-	-
г. Тюмень, ул. Харьковская ГП-3	5246	за 2020г.	-	1 176	-	-	1 176
	5256	за 2019г.	-	-	-	-	-
г. Тюмень, ул. Пермякова	5247	за 2020г.	2 071	954	3 025	-	2 071
	5257	за 2019г.	-	2 071	-	-	-
Ж/д путь "от переезда ул.Харьковская - 50 Лет Октября 63" (1103 м.) 72:23:0221003:22452	5248	за 2020г.	16 667	-	-	(16 667)	-
	5258	за 2019г.	-	16 667	-	-	16 667
Ж/д путь № 10 Стр.пер № 302- г.Тюмень, ул. Харьковская, 72 (285,6 м.) 72:23:0000000:12337	5249	за 2020г.	10 833	-	-	(10 833)	-
	5259	за 2019г.	-	10 833	-	-	10 833
г.Тюмень, ул. Харьковская, модульное временное здание (офис продаж)		за 2020г.	-	7 499	-	(7 499)	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Ноутбук Dell Latitude 5401		за 2020г.	-	69	-	(69)	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Стелла 1500*3350*100мм. заливной фундамент, объемные световые буквы		за 2020г.	-	315	-	(315)	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Нежилое здание площадью 150,3 кв.м., г. Тюмень, ул.50 лет Октября, 63, строение 1. 72:23:0218001:866		за 2020г.	-	1 176	1 176	-	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Буквы ОФИС на раме 40*40*2 и цифры 613030		за 2020г.	-	68	-	(68)	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Буквы ПРОДАЖ на раме 40*40*2мм, подсветка -светодиодные модули		за 2020г.	-	105	-	(105)	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Панель композитная с логотипом 2290*2150*30мм с подсветкой		за 2020г.	-	52	-	(52)	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Буквы "STRANA.COM" с подсветкой		за 2020г.	-	98	-	(98)	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-

Короб 4700*860*90мм с подсветкой (рекламный)	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	64	-	-	-	-	(64)	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Композитная панель с логотипом 2290*2150*30мм, подсветка светодиодные модули. Объект "Сердце Сибири"	за 2020г.	-	50	-	-	-	-	(50)	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Макет микрорайона "Сердце Сибири", масштаб 1:200	за 2020г.	-	358	-	-	-	-	(358)	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Макет микрорайона "Сердце Сибири", масштаб 1:550	за 2020г.	-	274	-	-	-	-	(274)	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Тюмень, ул. 50 лет Октября, 63 (321 кв.м.) под ж/д пути 72:23:0221003:1183	за 2020г.	-	-	-	-	(191)	-	(191)	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Тюмень, ул. 50 лет Октября, 63 (1 662 кв.м.) под ж/д пути 72:23:0221003:1191	за 2020г.	-	-	-	-	(988)	-	(988)	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Тюмень, ул. 50 лет Октября, 63 (1 085 кв.м.) под ж/д пути 72:23:0221003:1192	за 2020г.	-	-	-	-	(645)	-	(645)	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Тюмень, ул. 50 лет Октября, 63 (33 843 кв.м.) 72:23:0221003:12162	за 2020г.	-	-	-	-	(42 101)	-	(42 101)	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Тюмень, ул. 50 лет Октября, 63, строение 1 (6 918 кв.м.) 72:23:0221003:8	за 2020г.	-	-	-	-	(98 589)	-	(98 589)	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок ул. 50 лет Октября, 63 (32890 кв.м.) кад. номер 22409	за 2020г.	-	65 815	-	-	(19 963)	-	(85 777)	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок ул. 50 лет Октября, 63 (6 312 кв.м.) кад. номер 22410	за 2020г.	-	22 615	-	-	19 963	-	(2 653)	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Тюмень, ул. 50 лет Октября, 63 (10 125 кв.м.) 72:23:0221003:1190	за 2020г.	-	-	-	-	(16 458)	-	(16 458)	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	1 795	-
в том числе:			
Модульное временное здание (офис продаж), г.Тюмень, ул.Харьковская	5261	1 795	-
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	55	-	-
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	726 029	-	-
	5287	-	-	-


  
 Руководитель \_\_\_\_\_ Комарницкий Денис
   
 (подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)
   
 Сергей Сергеевич
   
 30 марта 2021 г.

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка		
						первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка						
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	19 000	-	-	17 870	-	1 149	-	1 130	-	-	
	5311	за 2019г.	-	-	55 400	36 400	-	1 087	-	19 000	-	-	
в том числе:	5302	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5312	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5315	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5306	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5316	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2020г.	19 000	-	-	17 870	-	1 149	-	1 130	-	-	
	5310	за 2019г.	-	-	55 400	36 400	-	1 087	-	19 000	-	-	

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
**Комарницкий Денис Сергеевич**  
 (расшифровка подписи)

30 марта 2021 г.





## 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 \_\_\_\_\_  
**Комарницкий Денис Сергеевич**  
 (расшифровка подписи)

30 марта 2021 г.

**5. Дебиторская и кредиторская задолженность**  
**5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2020г.	24 668	-	14 564	-	472	(15 012)	(13)	-	-	-	-	-	-	-	-	24 679
	5530	за 2019г.	27 847	(107)	18 806	-	-	(26 888)	-	-	-	-	(107)	-	-	-	-	24 668
Авансы выданные	5511	за 2020г.	2 085	-	839	-	-	(1 849)	(13)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 063
	5531	за 2019г.	17 613	(107)	1 693	-	-	(17 221)	-	-	-	-	(107)	-	-	-	-	2 085
Прочая	5512	за 2020г.	11 701	-	8 928	-	-	(8 541)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12 088
	5532	за 2019г.	66	-	11 698	-	-	(63)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11 701
Итого	5513	за 2020г.	10 883	-	4 796	-	472	(4 622)	(1)	-	-	-	-	-	-	-	-	11 528
	5533	за 2019г.	10 167	-	5 415	-	-	(9 604)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10 883
Итого	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2020г.	24 668	-	14 564	-	472	(15 012)	(13)	-	-	-	-	-	-	-	-	24 679
	5520	за 2019г.	27 847	(107)	18 806	-	-	(26 888)	-	-	-	-	(107)	-	-	-	-	24 668

## 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						перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	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				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	-	595 059	-	(186 280)	-	-	-	-	-	408 779
	5571	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
кредиты	5552	за 2020г.	-	408 779	-	-	-	-	-	-	-	408 779
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020г.	-	186 280	-	(186 280)	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	29 481	109 776	30 902	(50 595)	-	-	-	-	-	119 564
	5580	за 2019г.	11 566	21 550	257	(8 796)	-	-	-	-	4 904	29 481
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	7 064	109 800	1	(3 737)	-	-	-	-	-	113 128
	5581	за 2019г.	7 616	1 480	-	(2 032)	-	-	-	-	-	7 064
авансы полученные	5562	за 2020г.	299	3	-	(299)	-	-	-	-	-	3
	5582	за 2019г.	185	156	-	(42)	-	-	-	-	-	299
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	4 666	(27)	27	(3 781)	-	-	-	-	-	885
	5583	за 2019г.	3 559	2 463	257	(6 516)	-	-	-	-	4 904	4 666
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	18 030	(12 482)	-	-	-	-	-	5 548
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	17 452	-	12 844	(30 296)	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2019г.	-	17 452	-	-	-	-	-	-	-	17 452
прочая	5566	за 2020г.	-	-	-	(206)	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2019г.	206	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2020г.	29 481	704 835	30 902	(236 875)	-	-	-	X	X	528 343
	5570	за 2019г.	11 566	21 550	257	(8 796)	-	-	-	X	X	29 481

## 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 \_\_\_\_\_  
 Комарницкий Денис  
 Сергеевич  
 (подпись) \_\_\_\_\_  
 (расшифровка подписи)

30 марта 2021 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	866	70
Расходы на оплату труда	5620	1 999	4 071
Отчисления на социальные нужды	5630	458	1 226
Амортизация	5640	978	1 711
Прочие затраты	5650	35 754	25 905
Итого по элементам	5660	40 055	32 983
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(24 096)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	15 959	32 983

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

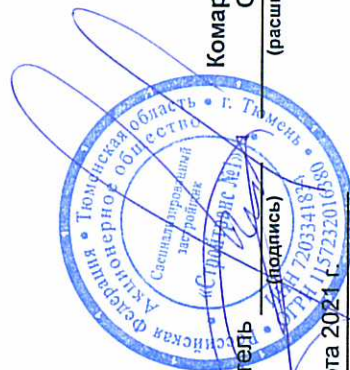


Руководитель \_\_\_\_\_  
**Комарницкий Денис Сергеевич**  
 (расшифровка подписи)

30 марта 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	137	17	(20)	-	134
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель  
Комарницкий Денис  
Сергеевич

(подпись)  
(расшифровка подписи)

30 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	139 141	-	-
в том числе:				
эскроу-счета	5801	137 470	-	-
гарантийное удержание	5802	1 671	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



Комарницкий Денис  
Сергеевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

30 марта 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	-	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
**Комарницкий Денис Сергеевич**  
 (расшифровка подписи)

30 марта 2021 г.

**Акционерное общество  
Специализированный застройщик  
«Стройтранс № 1»  
(АО СЗ «Стройтранс № 1»)**

---

625048, Российская Федерация,  
Тюменская область,  
г. Тюмень, ул. Шиллера, д. 22/2а, офис 2  
ИНН/КПП 7203341834/720301001,  
ОГРН 1157232016380

**Пояснения к бухгалтерской финансовой отчетности  
АО СЗ «Стройтранс № 1» за 2020 год**

**1. Общая информация**

Полное фирменное наименование организации (на русском языке): Акционерное общество Специализированный застройщик «Стройтранс № 1».

Сокращенное фирменное наименование организации (на русском языке): АО СЗ «Стройтранс № 1»

Место нахождения общества (почтовый адрес): 625048, г. Тюмень, ул. Шиллера, 22/2а, оф.2

Юридический адрес: 625048, г. Тюмень, ул. Шиллера, 22/2а, оф.2

Общество является юридическим лицом, форма собственности: частная.

Общество зарегистрировано 23 апреля 2015 г., ОГРН 1157232016380, свидетельство о государственной регистрации серия 72 № 002332263, дата выдачи 24 апреля 2015 г.

Общество имеет круглую печать со своим фирменным наименованием,

АО «Стройтранс № 1» создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» путем преобразования федерального государственного унитарного предприятия «Стройтранс №1» на основании распоряжения Правительства Российской Федерации от 27.11.2010 № 2102-р и распоряжения Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тюменской области от 31.12.2013 № 365/05 (в ред. распоряжения от 28.01.2015 № 14/05) и является его правопреемником.

На основании договора купли-продажи акций Акционерного общества АО «Стройтранс №1» от 14 января 2019 года на аукционе в электронной форме компанией ООО «Элит-Строй» были выкуплены 100 обыкновенных акции компании по номинальной стоимости в 1000 рублей в количестве 454 944 штук.

Единственным акционером является ООО «Элит Строй» ИНН 7204090319 с 06.02.2019 г.

Общество создано и действует в целях извлечения прибыли, в том числе в виде дивидендов (части прибыли) по акциям (долям, паям) посредством осуществления предпринимательской деятельности.

В 2020 г. основной вид деятельности - Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (ОКВЭД2 68.20.2). За 2020 год изменение видов деятельности не производилось. С 02.03.021 г. основной вид деятельности - Строительство жилых и нежилых помещений (ОКВЭД 41.20).

Общество в своей деятельности руководствуется действующим законодательством РФ и уставом Общества.

Численность работающих на 31.12.2020 года — 2 человека.

В 2020 г. исполнительным органом Общества являлся Генеральный директор Билянский Олег Григорьевич. С 02.03.2021 г. исполнительным органом является Управляющий – Индивидуальный предприниматель Комарницкий Денис Сергеевич.

Надзорным органом является единственный акционер ООО «Элит-Строй».

Уставный капитал Общества составляет 454 944 000 (четыреста пятьдесят четыре миллиона девятьсот сорок четыре тысячи) рублей.

Уставный капитал Общества разделен на 454 944 (четыреста пятьдесят четыре тысячи девятьсот сорок четыре) обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 1000 (тысяча) рублей каждая.

Государственный регистрационный номер выпуска обыкновенных акций: 1-01-11916-К  
Дата государственной регистрации выпуска обыкновенных акций: 02 апреля 2015 г.

Информация о Российской Федерации как акционере Общества по состоянию на конец отчетного периода:

- доля участия Российской Федерации в уставном капитале эмитента: 0%;
- доля принадлежащих Российской Федерации обыкновенных акций эмитента: 0%;
- доля принадлежащих Российской Федерации привилегированных акций эмитента: 0%;

Акционеры, владеющие более 2 % уставного капитала Общества, по состоянию на 31.12.2019 года: Общество с ограниченной ответственностью «Элит строй»;

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: 100%;

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: 100%.

Наличие специального права на участие Российской Федерации в управлении обществом («золотой акции»): не имеется

Полное наименование реестродержателя Общества: Акционерное общество «НЕЗАВИСИМАЯ РЕГИСТРАТОРСКАЯ КОМПАНИЯ Р.О.С.Т.».

Адрес (адреса) реестродержателя Общества: 121108, Россия, г. Москва, ул. Ивана Франко, дом 8.

Сведения о лицензии, выданной реестродержателю: лицензия Банка России № 045-13954-000001 от 06.09.2002г. на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг.

Отчетный период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г.

Формат представления числовых показателей бухгалтерской отчетности: тыс.руб.

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

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

Общество применяет общую систему налогообложения.

## 2. Основы представления отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, базируется на нормах Федерального закона от 06 декабря 2011 года №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Приказа Минфина РФ от 29 июля 1998 года № 34 н «Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность» и иных Положениях по бухгалтерскому учету, применяемых

коммерческими организациями, являющимися юридическими лицами по законодательству РФ, других нормативных актах и методических указаниях по вопросам бухгалтерского учета.

В случае наличия противоречий в нормативных актах по бухгалтерскому учету, касающихся правил оценки или признания активов или обязательств, подлежат применению правила, установленные конкретизированными (специальными) стандартами. В случае, когда конкретный стандарт не содержит четких или достаточных инструкций, следует руководствоваться фундаментальными принципами, заложенными в Положении по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ.

Если по конкретному вопросу в нормативных документах не установлены способы ведения бухгалтерского учета, применяется разработанный Обществом и утвержденный приказом об учетной политике способ, не противоречащий действующим положениям по бухгалтерскому учету.

### **3. Основные принципы учетной политики**

Согласно учетной политике предприятия для бухгалтерского учета и для целей налогообложения начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом, исходя из первоначальной стоимости объекта основных средств и срока его полезного использования.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется при принятии его к учету исходя из:

ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью по представлению руководителя структурного подразделения, ответственного за приобретение, обслуживание и ремонт основных средств.

Ориентировочные сроки полезного использования и нормы амортизации по классам основных средств (для новых объектов, не бывших в эксплуатации) приведены в Приложении к Приказу об учетной политике для целей бухгалтерского учета и для целей налогообложения и они установлены в пределах сроков полезного использования, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 01.01.02 №1 «О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» для соответствующих групп основных средств. Резерв на ремонт основных средств не создается. Расходы на ремонт (за исключением расходов на неотделимые улучшения) отражаются в бухгалтерском учете в расходах на продажу того отчетного периода, в котором были произведены ремонтные работы.

МПЗ принимаются по средней себестоимости. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, включая сумму налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

В фактическую себестоимость материалов, приобретенных за плату, не включаются транспортно-заготовительные расходы. В производственной деятельности на счете 20 «Затраты основного производства».

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней стоимости;

Расходы Общества подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности (расходами по обычным видам деятельности являются расходы, предприятия связанные с осуществлением уставной деятельности, то есть расходы, связанные с выполнением работ (оказанием услуг);

- прочие расходы.

Не признается расходами в Обществе выбытие активов:

- в связи с приобретением (созданием) внеоборотных активов (основных средств, незавершенного строительства, нематериальных активов и т.п.);

- в порядке предварительной оплаты МПЗ и иных ценностей, работ, услуг;
- в виде авансов, задатка в счет оплаты МПЗ и иных ценностей, работ, услуг;
- в погашение кредита, займа, полученных организацией.

Обществом учет расходов по обычным видам деятельности ведется на следующих счетах бухгалтерского учета:

- счет 20 «Основное производство» (по основной деятельности);

Расходы в бухгалтерском учете отражаются по фактическим затратам.

Все расходы по основной деятельности, учитываются по дебету счета 20 «Основное производство».

Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, вытекающих из бухгалтерских записей и признаваемых ею правильными.

В обязательном порядке на дату составления бухгалтерского баланса проводится согласование по расчетам с банками и бюджетом и подтверждается тождественность проводимых расчетов.

Сверка расчетов с прочими дебиторами и кредиторами производится в следующем порядке:

- с физическими лицами-ежеквартально независимо от суммы задолженности;
- с юридическими лицами - ежеквартально с суммой задолженности свыше 50 000 руб.

Дебиторская, кредиторская и депонентская задолженности, по которым истек срок исковой давности, другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании проведенной инвентаризации, письменного обоснования и приказа руководителя предприятия.

Срок исковой давности в соответствии со ст. 196 Гражданского кодекса РФ установлен 3 года. Списание задолженности относится на финансовые результаты предприятия.

Порядок признания доходов

Доходы подразделяются на:

- доходы по обычным видам деятельности
- прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности признаются доходы, предусмотренные в уставной деятельности.

- В соответствии с Рабочим планом счетов доходы от обычных видов деятельности учитываются на счете 90.1 «Доходы».

Выручка в налоговом учете определяется по отгрузке, то есть вне зависимости от фактического поступления денежных средств в оплату.

Доходом от реализации признаются выручка от реализации товаров (работ, услуг) и ранее приобретенных. Выручка от реализации определяется исходя из всех поступлений, связанных с расчетами за реализованные товары (работы, услуги) или имущественные права, выраженные в денежной и (или) натуральной формах. Датой получения дохода признается день отгрузки(реализации) имущества. Полученные авансы не признаются доходом.

В связи с началом осуществления строительства жилых и нежилых помещений, в учетную политику внесены изменения. Учетная политика дополнена разделом 7

«Особенности учета долевого строительства», включающего следующие основные принципы ведения бухгалтерского учета и предоставления отчетности.

Средства участников долевого строительства, размещенные на счетах эскроу в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ Общество признает средствами целевого финансирования.

Затраты Общества, связанные со строительством многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, учитываются Обществом раздельно как произведенные в рамках целевого финансирования.

Для обобщения информации о наличии и движении денежных средств, внесенных участниками долевого строительства на счета эскроу, открытые в уполномоченном банке, в счет оплаты зарегистрированных договоров долевого участия, Организация использует счет 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

Аналитический учет по счету 008 ведется по наименованию контрагента (ФИО участника долевого строительства), реквизитам договора участия в долевом строительстве, в соответствии с которым участником долевого строительства внесены денежные средства на счета эскроу.

Поступление денежных средств участников долевого строительства на счета эскроу отражается по дебету счета 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» в соответствующей сумме поступления, на основании информации от уполномоченного банка.

Суммы, учётные на счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные», списываются в момент раскрытия счетов эскроу и поступления денежных средств на расчетный счет Организации и в зачет обязательств перед уполномоченным банком по целевому кредиту и процентам по нему (если это предусмотрено условиями кредитного договора). При возврате денежных средств со счета эскроу участнику долевого строительства (в случае расторжения договора участия в долевом строительстве) соответствующая сумма также списывается с забалансового счета по кредиту счета 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

В бухгалтерской (финансовой) отчетности информация о забалансовом учете движения денежных средств на счетах эскроу отражается в пояснениях (пояснительной записке) к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

При привлечении денежных средств по договорам участия в долевом строительстве с обязательным размещением на счетах эскроу, возникновение обязательств перед участниками долевого строительства отражается в момент раскрытия счетов эскроу и поступления денежных средств на расчетный счет организации или в зачет обязательств перед уполномоченным банком по целевому кредиту и процентов по нему (если это предусмотрено условиями договора с уполномоченным банком).

На момент регистрации договора участия в долевом строительстве обязательства Организации по договорам участия в долевом строительстве в бухгалтерском учете не отражаются.

В целях бухгалтерского учета Общество ведет учет затрат, связанных со строительством многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, с подразделением на прямые и косвенные затраты.

Прямыми затратами Общество признает затраты на строительство одного или нескольких многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ (далее также – объекты строительства), принятые по договорам генподряда, подряда, оказания услуг, которые непосредственно связаны с процессом осуществления строительства данных объектов, включая подготовительные работы (услуги).

Учет прямых затрат на строительство многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ Общество осуществляет на

счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» с использованием отдельного субсчета 08.03 «Строительство объектов основных средств», с учетом следующего:

- аналитический учет по счету 08.03 «Строительство объектов основных средств» ведется в разрезе каждого объекта строительства, в отношении которого получено разрешение на строительство, по элементам затрат;

- при учете расходов на строительство затраты, относящиеся к нескольким объектам строительства, распределяются в процентном соотношении согласно площади объектов строительства.

Общество принимает выполненные работы (услуги) у генподрядчика (подрядчика, исполнителя) на основании актов приемки выполненных работ (оказанных услуг), с отражением стоимости принятого этапа работ (услуг) в составе незавершенного строительства в бухгалтерском учете *по Дебету счета 08.03 в корреспонденции с Кредитом счета 60.1.*

Прямыми затратами на строительство одного или нескольких многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ Общество признает, в частности:

- затраты на подготовку территории строительства (включая затраты на отвод земельного участка, разбивку осей зданий и сооружений, освобождение территории строительства от имеющихся на ней строений, лесонасаждений, промышленных отвалов и других мешающих предметов, переселение жильцов из сносимых домов, перенос и переустройство инженерных сетей, коммуникаций, сооружений, путей и дорог, снятие и хранение плодородного слоя почвы и т.п., компенсация стоимости сносимых (переносимых) строений и насаждений, принадлежащих организациям и (или) физическим лицам и пр.);

- плата за аренду земельного участка, предоставляемого на период проектирования и строительства объекта, плата за землю при изъятии (выкупе) земельного участка для строительства, а также уплата земельного налога (аренды) в период строительства;

- затраты на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства объектов, а также проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, государственной экологической экспертизы;

- затраты, связанные с оплатой работ (услуг), выполняемых коммунальными и эксплуатационными организациями, по выдаче исходных данных на проектирование, технических условий и требований на присоединение проектируемых объектов к инженерным сетям и коммуникациям общего пользования, а также по проведению необходимых согласований проектных решений, затраты, связанные с выполнением по требованию органов местного самоуправления исполнительной контрольной съемки построенных инженерных сетей;

- затраты на строительство, реконструкцию в границах земельного участка, правообладателем которого является застройщик, сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (технологического присоединения) объектов строительства к данным сетям инженерно-технического обеспечения;

- затраты на осуществление строительно-монтажных работ, затраты на оказание услуг, связанные непосредственно с процессом осуществления строительства одного или нескольких многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ;

- затраты на подключение (технологическое присоединение) объектов строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

- платежи по заключенному в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности договору об освоении территории в целях строительства стандартного жилья и связанные с его исполнением;

- затраты на услуги авторского, технического надзора за строительством объектов;

- платежи по заключенному в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности договору о развитии застроенной территории, если строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется на земельных участках, предоставленных застройщику на основании этого договора и находящихся в границах такой застроенной территории;

- платежи по заключенному в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности договору о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, договору о комплексном развитии территории по инициативе органов местного самоуправления, если строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется в соответствии с этими договорами;

- расходы на услуги банка по целевым кредитам на строительство объектов долевого строительства, а также строительство (создание) иных объектов недвижимости в случае, если на застройщика возложена обязанность по строительству данных объектов;

- платежи, связанные с государственной регистрацией ДДУ;

- затраты, связанные с осуществлением государственного кадастрового учета многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, для строительства которых привлекались денежные средства участников долевого строительства;

- затраты, связанные с уплатой обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд;

- затраты на охрану, на обеспечение пожарной безопасности объектов строительства;

- затраты на услуги по вывозу строительного мусора;

- прочие затраты, связанные со строительством одного или нескольких многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ.

Косвенными затратами Общество признает затраты, связанные выполнением Обществом функций застройщика.

Затраты, связанные с осуществлением Обществом функций застройщика, Общество учитывает по дебету счета 08 на выделенном субсчете 08.09 «Капитальные вложения на СЗ» с последующим ежеквартальным списанием на последнее число квартала (либо на последнее число месяца ввода объекта в эксплуатацию) на субсчет 08.03 «Строительство объектов основных средств» пропорционально сформированным затратам на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств» за отчетный период.

Косвенными затратами на строительство одного или нескольких многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ Общество признает, в частности:

- затраты на оплату труда сотрудников Общества;

- затраты на оплату услуг коммерческой организации (индивидуального предпринимателя), осуществляющей(его) функции единоличного исполнительного органа застройщика;

- выплаты, связанные с предоставлением работникам гарантий и компенсаций, предусмотренных ТК РФ;

- затраты на уплату налогов, сборов и иных обязательных взносов, уплачиваемых в бюджет соответствующего уровня бюджетной системы РФ и (или) государственные внебюджетные фонды в порядке и на условиях, которые определяются законодательством РФ (за исключением земельного налога в отношении земельного участка, используемого непосредственно для строительства объектов);

- амортизационные отчисления по объектам основных средств, используемых Обществом в целях осуществления функций застройщика;

- затраты на юридические, бухгалтерские, информационные услуги, услуги оценщика, связанные с осуществлением Обществом функций застройщика;



- затраты на приобретение материальных ценностей, используемых для выполнения Обществом функций застройщика;
- расходы на охрану объектов, используемых Обществом при выполнении функций застройщика;
- затраты на приобретение программных продуктов, используемых Обществом при выполнении функций застройщика;
- затраты на рекламу, коммунальные услуги, услуги связи, клининг, затраты, связанные с арендой нежилого помещения в целях обеспечения деятельности застройщика, включая размещение органов управления и работников застройщика, а также их рабочих мест и оргтехники;
- прочие затраты, связанные с выполнением Общества функций застройщика.

Проценты по договорам кредита и займа, связанные со строительством одного или нескольких многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, Общество учитывает в составе прочих расходов и отражает по дебету счета 91.02 «Прочие расходы».

Остаточная стоимость объекта основного средства, подлежащего сносу в целях осуществления строительства одного или нескольких многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, включается в стоимость строительства нового объекта и отражается по дебету субсчета 08.03. «Строительство объектов основных средств».

Остатки по субсчету 08.03. «Строительство объектов основных средств» на отчетную дату формируют незавершенное строительство и подлежат признанию в бухгалтерском балансе в составе «Оборотных активов» организации по строке «Прочие оборотные активы».

Финансовый результат от осуществления Обществом в качестве застройщика строительства (создания) одного или нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, определяется по окончании строительства как экономия (перерасход) по строительству объекта долевого строительства в виде превышения (недостатка) сумм целевого финансирования участника долевого строительства над себестоимостью строительства объекта долевого строительства.

Финансовый результат определяется (рассчитывается) Обществом по каждому объекту долевого строительства (помещению, машино-месту) на последнее число месяца подписания соответствующего акта приема-передачи объекта долевого строительства. Моментом признания и отражения в бухгалтерском учете финансового результата признается последнее число месяца подписания соответствующего акта приема-передачи объекта долевого строительства.

Себестоимость строительства передаваемого объекта долевого строительства формируется исходя из себестоимости 1 м<sup>2</sup> соответствующего вида объекта долевого строительства (помещения, машино-места) и общей фактической площади объекта долевого строительства (помещения, машино-места).

Общая фактическая площадь объекта долевого строительства (помещения, машино-места) определяется по фактическим обмерам бюро технической инвентаризации (БТИ), произведенным по окончании строительства объекта.

Помещения, в отношении которых не были заключены договоры участия в долевом строительстве, подлежат оформлению в собственность Общества. Такие объекты Общество принимает к учету в составе готовой продукции с отражением по Дебету счета 43 «Готовая продукция» в корреспонденции с Кредитом счета 08.03 «Строительство основных средств», и счета 19 КВ.

Финансовый результат по деятельности Общества, связанной со строительством одного или нескольких многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным

законом № 214-ФЗ, признается Обществом в качестве доходом (расходом) от обычных видов деятельности и отражается по счету 90 «Продажи».

#### **4. Исправление ошибок в бухгалтерском учете**

Исправление выявленных бухгалтерских ошибок в учете производится в порядке, установленном Положением по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010)», утвержденным Приказом Минфина РФ от 28.06.2010 г. №63н.

#### **5. Комментарии к показателям бухгалтерской отчетности**

##### ***Основные средства.***

В отчетности основные средства показаны по строке 1150 «Основные средства» по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за весь период эксплуатации. Показатель строки «Основные средства» составил 476 649 тыс. руб.

##### ***Запасы.***

По строке 120 «Запасы» бухгалтерского баланса отражается информация о запасах Общества по состоянию на 31.12.2020 г, а именно

- о сырье, материалах и других аналогичных ценностях, учитываемых на счете 10 «Материалы» в размере 24 тыс. руб.;
- о затратах в незавершенном производстве, отраженных по счету 20 «Основное производство» в сумме 24 096 018 руб.

Общий показатель строки «Запасы» по состоянию на 31.12.2020 г. составляет 24 300 тыс. руб.

Информация о затратах в незавершенном производстве (остаток по счету 20 «Основное производство») на конец отчетного периода сформирован из затрат Общества, связанных с выполнением проектных и строительно-монтажных работ по Договору генерального подряда № 0558 от 06.08.2020 г., заключенного с АО «УСТЭК».

В рамках указанного договора Общество выступая генподрядчиком поэтапно обязуется выполнить следующие работы:

- разработка проектной документации по строительству тепловой сети для подключения к системе теплоснабжения объекта капитального строительства «Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц: Харьковская, Пермякова, 50 лет Октября, в г. Тюмень»;
- разработка проектной документации по реконструкции участка трубопровода тепловой сети от бескамерной врезки ЗК2-1,2 до запорной арматуры Ду300 мм., участка трубопровода тепловой сети от бескамерной врезки ЗК1-1,2 до запорной арматуры Ду300 мм.;
- реконструкция участка трубопровода тепловой сети от бескамерной врезки ЗК2-1,2 до запорной арматуры Ду300 мм, участка трубопровода тепловой сети от бескамерной врезки ЗК1-1,2 до запорной арматуры Ду300 мм;
- строительство тепловых сетей для подключения к системе теплоснабжения объекта капитального строительства «Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц: Харьковская, Пермякова, 50 лет Октября, в г. Тюмень».

Обесценение запасов не установлено.

##### ***Дебиторская задолженность.***

Дебиторская задолженность Общества, срок погашения которой не превышает 12 месяцев, отражена по строке 1230 «Дебиторская задолженность». По состоянию на 31.12.2020 г. краткосрочная дебиторская задолженность Общества составляет 24 679 тыс. руб. Просроченная дебиторская задолженность не установлена.

Перечень дебиторской задолженности приведен в Приложении 1 к настоящим Пояснениям.

### ***Финансовые вложения.***

Финансовые вложения Общества, срок обращения (погашения) которых менее 12 месяцев, в отчетности показаны по строке 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов).

По строке 1240 «Финансовые вложения» отражаются данные по финансовым вложениям Общества в виде выданного ООО «Элит Строй» займа по договору № 1 от 27.03.2019 г. по состоянию на 31.12.2020 г. По состоянию на 31.12.2020 г. сумма непогашенного финансового вложения (займа) составляет 1 130 тыс. руб. В течение отчетного года погашение финансового вложения договору № 1 от 27.03.2019 г. (возврат денежных средств по договору займа) составило 17 870 тыс. руб.

Признаки обесценения финансовых вложений не установлены. Основания для создания резерва под обесценение финансовых вложений отсутствуют.

### ***Денежные средства и денежные эквиваленты.***

Денежные средства и денежные эквиваленты Общество отражает в отчетности по строке 1250 «Денежные средств и денежные эквиваленты». По данной строке отражен остаток денежных средств на расчетных счетах Общества состоянию на 31.12.2020 г., его размер составляет 280 тыс. руб.

### ***Прочие оборотные активы.***

По строке 1260 «Прочие оборотные активы» отражены затраты Общества, связанные со строительством объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный Закона № 214-ФЗ).

В 2020 г. АО СЗ «Стройтранс № 1» получено разрешение на строительство двух объектов в ЖК «Сердце Сибири» в г.Тюмени :

- Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц: Харьковская, Пермякова, 50 лет Октября, в г. Тюмень.» Жилой дом ГП-1 с многоэтажной стоянкой автомобилей (количество квартир – 605, жилая площадь объекта - 26 718 кв.м., количество машиномест – 500, этажность - 26 этажей);

- Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах улиц: Харьковская, Пермякова, 50 лет Октября, в г. Тюмень. Жилой дом ГП-2 с многоэтажной стоянкой автомобилей (количество квартир – 566, жилая площадь объекта – 24 243 кв.м., количество машиномест – 540, этажность - 26 этажей).

Срок ввода в эксплуатацию обоих домов – IV кв. 2022 г.

Затраты, связанные со строительством указанных объектов, Общество учитывает на субсчете 08.03 «Строительство объектов основных средств», субсчете 08.09 «Капитальные вложения на СЗ» к счету 08 «Вложения во внеоборотные активы».

Затраты, учитываемые на субсчете 08.09 «Капитальные вложения на СЗ» ежеквартально списываются на субсчет 08.03 «Строительство объектов основных средств».

По строке 1260 «Прочие оборотные активы» отражен остаток по субсчету 08.03 «Строительство объектов основных средств» на 31.12.2020 г. в размере 379 163 тыс. руб.

### ***Уставный капитал.***

Размер уставного капитала Общества отражен по строке 1310 «Уставный капитал». По состоянию на 31.12.2020 г. размер уставного капитала Общества составляет 454 944 тыс. руб. В течение отчетного периода размер уставного капитала не изменялся.

#### ***Нераспределенная прибыль.***

Нераспределенная прибыль Общества отражена по строке 1370 «Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)». По состоянию на 31.12.2020 г. убыток Общества сформирован в размере 56 614 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2019 г. убыток Общества составлял 34 341 тыс. руб.

Увеличение по итогам отчетного года убытка обусловлено существенным изменением условия хозяйствования и началом строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимого имущества в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ. По завершении строительства и ввода объектов в эксплуатацию Общество ожидается получение прибыли и существенное улучшение финансовых показателей.

#### ***Заемные средства.***

Заемные средства Общества, срок обращения (погашения) которых превышает 12 месяцев, в отчетности отражены по строке 1410 «Заемные средства».

Заемные средства Общества, срок обращения (погашения) которых менее 12 месяцев, в отчетности отражены по строке 1510 «Заемные средства».

По строке 1410 «Заемные средства» отражена сумма предоставленного уполномоченным банком (Филиалом «Челябинский» АО «Банк ДОМ.РФ») целевого кредита на строительство:

- Многоэтажных жилых домов с объектами инфраструктуры в границах улиц: Харьковская, Пермякова, 50 лет Октября, в г. Тюмень.» Жилой дом ГП-1 с многоэтажной стоянкой автомобилей;

- Многоэтажных жилых домов с объектами инфраструктуры в границах улиц: Харьковская, Пермякова, 50 лет Октября, в г. Тюмень. Жилой дом ГП-2 с многоэтажной стоянкой автомобилей,

в рамках полученных Обществом разрешений на строительство.

По состоянию на 31.12.2020 г. Обществу предоставлен целевой кредит на строительство указанных объектов в размере 408 779 тыс. руб.

Подлежащие уплате начисленные проценты по предоставленному Обществу целевому кредиту отражены по строке 1510 «Заемные средства» в размере 5 548 тыс. руб.

#### ***Отложенные налоговые обязательства.***

Информация об отложенных налоговых обязательствах Общества, признанных в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями ПБУ 18/02, отражаются по строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства». Размер отложенных налоговых обязательств Общества по состоянию на 31.12.2020 г. составляет 74 тыс. руб.

#### ***Кредиторская задолженность.***

Кредиторская задолженность Общества, срок обращения (погашения) которой менее 12 месяцев, в отчетности отражена по строке 1520 «Кредиторская задолженность». Перечень кредиторской задолженности Общества приведен в Приложении 2 к настоящим Пояснениям.

#### ***Оценочные обязательства.***

Общество начисляет резерв по отпускам. По строке 1540 «Оценочные обязательства» Общество отражает сумму резерва на ежегодные отпуска. По состоянию на 31.12.2020 г. размер резерва по отпускам составляет 134 тыс. руб.

В отчетном периоде сомнительная задолженность не выявлена, основания для создания резерва по сомнительным долгам отсутствуют.

#### **6. Обеспечения обязательств и платежей выданные, полученные**

По состоянию на 31.12.2020 г. размер выданных Обществом обеспечений обязательств составляет 726 029 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2020 г. размер полученных Обществом обеспечений обязательств составляет 139 141 тыс. руб., из них, размер денежных средства участников долевого строительства, размещенные на счетах эскроу, открытых в уполномоченном банке, составляет – 137 470 тыс. руб.

Информация о полученных обеспечениях представлена в Приложении № 3 к настоящим Пояснениям.

#### **7. Информация по сегментам за текущий и прошлые периоды**

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

#### **8. События после отчетной даты**

Отсутствуют события после отчетной даты, для которых требуется корректировка или раскрытие информации в бухгалтерской отчетности. На момент составления годовой отчетности Общества факты хозяйственной деятельности, которые оказали влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества отсутствуют.

#### **9. Участие Общества в судебных делах**

У Общества отсутствуют судебные разбирательства, способные существенным образом повлиять на его способность продолжать свою деятельность непрерывно, также судебные разбирательства, требующие отражения информации о них в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Информация об участии в 2020 г. Общества в судебных делах представлена в Приложении № 3 к настоящим пояснениям.

#### **10. Изменения в условных обязательствах и условных активах**

Условных обязательств и активов не имеется.

#### **11. Информация о существенных ошибках прошлых отчетных периодов**

Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не исправлялись.

#### **12. Информация по оценочным значениям**

Общество начисляет резерв по отпускам. По состоянию на 31.12.2020 г. размер резерва по отпускам составляет 134 тыс. руб.

В отчетном периоде сомнительная задолженность не выявлена, основания для создания резерва по сомнительным долгам отсутствуют.

### 13. Непрерывность деятельности

Организация планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности. Общество не планирует прекращать деятельность и проводить реорганизацию.

### 14. Сведения об вознаграждении основного управленческого персонала

За отчетный период вознаграждение основного управленческого персонала Общества составило 1 999 тыс. руб., отчисления на социальные нужды – 458 тыс. руб.

### 15. Информация о связанных сторонах

Организации (лица), которые способны оказывать влияние на деятельность Общества, или на деятельность которых Общество, способно оказывать влияние (связанные стороны):

№ п/п	Наименование связанной стороны	Характер отношений	Операции в течение отчетного периода
1	ООО «Элит Строй»	ООО «Элит Строй» является единственным акционером АО СЗ «Стройтранс № 1» (владеет 100% акций)	ООО «Элит Строй» предоставило Обществу займы на сумму 119 280 тыс. руб. Общество возвратило ООО «Элит Строй» займы на общую сумму 136 280 тыс. руб. По договорам займа в 2020 г. Общество уплатило проценты на сумм 11 762 тыс. руб.
2	Гайдуков Александр Олегович	Является учредителем ООО «Элит Строй». Доля участия в уставном капитале составляет 50 %. Лицо является единоличным исполнительным органом ООО «Элит Строй» (директором).	Хозяйственные операции в 2020 г. не осуществлялись
3	Бутаков Игорь Юрьевич	Является учредителем ООО «Элит Строй». Доля участия в уставном капитале составляет 50 %.	Хозяйственные операции в 2020 г. не осуществлялись
4	Билянский Олег Григорьевич	В 2020 г. генеральный директор Общества.	Хозяйственные операции (кроме выплаты заработной платы) в 2020 г. не осуществлялись
5	ООО СЗ «Зеленый мыс» ИНН 7203183521	Единственный акционер АО СЗ «Стройтранс № 1 (ООО «Элит Строй» является учредителем ООО СЗ «Зеленый мыс». Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Зеленый мыс» составляет 100%	Хозяйственные операции в 2020 г. не осуществлялись
6	ООО СЗ «К2» ИНН 7204190698	Единственный акционер АО СЗ «Стройтранс № 1 (ООО «Элит Строй» является учредителем ООО СЗ «К2». Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «К2» составляет 95%	ООО СЗ «К2» предоставило Обществу займ в сумме 50 000 тыс. руб. 26.11.2020 г. Общество погасило займ полностью. По договору займа Общество уплатило проценты на сумму 1 082 тыс. руб.
7	ООО СЗ «Страна.72» ИНН 7203495922	Учредителями ООО СЗ «Страна.72» являются: Гайдуков А.О. (доля участия 50%), Бутаков И.Ю. (доля участия 50%) – учредители ООО «Элит Строй»	Хозяйственные операции в 2020 г. не осуществлялись

		(единственного акционера АО СЗ «Стройтранс № 1).	
8	ООО СЗ «Страна.78» ИНН 7203495922	Единственный акционер АО СЗ «Стройтранс № 1 (ООО «Элит Строй») является учредителем ООО СЗ «Страна.78». Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна.78» составляет 90%	Хозяйственные операции в 2020 г. не осуществлялись
9	ООО СЗ «Страна.Звездный» ИНН 7203503806	Единственный акционер АО СЗ «Стройтранс № 1 (ООО «Элит Строй») является учредителем ООО СЗ «Страна.Звездный». Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна.Звездный» составляет 100%	Хозяйственные операции в 2020 г. не осуществлялись
10	ООО СЗ «На Минской» ИНН 7203275451	Единственный акционер АО СЗ «Стройтранс № 1 (ООО «Элит Строй») является учредителем ООО СЗ «На Минской». Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна.Звездный» составляет 100%	Хозяйственные операции в 2020 г. не осуществлялись

### 16. Прочие сведения

Общество не относится к сферам деятельности, признанных наиболее пострадавшими в связи с распространением коронавирусной инфекции. Общество не признает наличие риска неопределенности в развитии экономической ситуации, в частности, в ближайшие 12 месяцев.

Приложения:

1. Наличие и движение дебиторской задолженности;
2. Наличие и движение кредиторской задолженности;
3. Информация о полученных обеспечениях;
4. Информация об участии в судебных делах

Управляющий –  
Индивидуальный предприниматель

30.03.2021 г.

Д.С. Комарницкий



Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгов в краткосрочную задолженность	перевод из кредиторов в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	24 668	-	14 564	472	(15 012)	(13)	-	-	-	24 679	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5530	за 2019г.	27 847	(107)	18 806	-	(26 888)	-	(107)	-	-	24 668	-
Авансы выданные	5511	за 2020г.	2 085	-	839	-	(1 849)	(13)	-	-	-	1 063	-
Прочая	5531	за 2019г.	17 613	(107)	1 693	-	(17 221)	-	(107)	-	-	2 085	-
	5512	за 2020г.	11 701	-	8 928	-	(8 541)	-	-	-	-	12 088	-
	5532	за 2019г.	66	-	11 698	-	(63)	(1)	-	-	-	11 701	-
	5513	за 2020г.	10 883	-	4 796	472	(4 622)	(1)	-	-	-	11 528	-
	5533	за 2019г.	10 167	-	5 415	-	(9 604)	-	-	-	-	10 883	-
	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2020г.	24 668	-	14 564	472	(15 012)	(13)	-	-	X	24 679	-
	5520	за 2019г.	27 847	(107)	18 806	-	(26 888)	-	(107)	-	X	24 668	-



Приложение 2  
к Пояснениям к бухгалтерской отчетности  
АО СЗ «Стройтранс №1» за 2020 г.

Наличие и движение кредиторской задолженности (включая займы полученные)

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период			выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	-	593 059	-	(186 280)	-	-	-	-	408 779	
	5571	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе: кредиты	5552	за 2020г.	-	408 779	-	-	-	-	-	-	408 779	
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2020г.	-	186 280	-	(186 280)	-	-	-	-	-	
	5573	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	29 481	109 776	30 902	(50 595)	-	-	-	-	119 564	
	5580	за 2019г.	11 566	21 550	257	(8 796)	-	-	-	4 904	29 481	
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	7 064	109 800	1	(3 737)	-	-	-	-	113 128	
	5581	за 2019г.	7 616	1 480	-	(2 032)	-	-	-	-	7 064	
	5562	за 2020г.	299	3	-	(299)	-	-	-	-	3	
	5582	за 2019г.	185	156	-	(42)	-	-	-	-	299	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	4 666	(27)	27	(3 781)	-	-	-	-	885	
	5583	за 2019г.	3 559	2 463	257	(6 516)	-	-	-	4 904	4 666	
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	18 030	(12 482)	-	-	-	-	5 548	
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2020г.	17 452	-	12 844	(30 296)	-	-	-	-	17 452	
	5585	за 2019г.	-	17 452	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5586	за 2019г.	206	-	-	(206)	-	-	-	-	-	
Итого	5567	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5550	за 2020г.	29 481	704 835	30 902	(236 875)	-	-	X	X	528 343	
	5570	за 2019г.	11 566	21 550	257	(8 796)	-	-	X	X	29 481	

Приложение 3  
к Пояснениям к бухгалтерской отчетности  
АО СЗ «Стройтранс № 1» за 2020 г.

Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	139 141	-	-
в том числе:				
эскроу-счета	5801	137 470	-	-
гарантийное удержание	5802	1 671	-	-
Выданные - всего	5810	726 029	-	-
в том числе:				
договор Ипотеки	5811	726 029	-	-

Приложение 4  
к Пояснениям к бухгалтерской отчетности  
АО СЗ «Стройтранс № 1» за 2020 г

№ п/п	№ дела	Истец	Ответчик	Сумма взыскания (руб.)	Информация по судебному разбирательству
1	А70-6638/2020	АО "УРАЛО-СИБИРСКАЯ ТЕПЛОЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ"	АО СЗ "СТРОЙТРАНС № 1"	1 886 982,83	Истец обратился в АС Тюменской области с иском к ответчику о взыскании 1 886 982 руб. 83 коп. задолженности за потребленную тепловую энергию в феврале 2020 года по договору теплоснабжения № Т-30218. Определением суда от 02.06.2020 возбуждено производство по делу, предварительное судебное заседание назначено на 27.07.2020. От истца поступил отказ от иска в части основного долга в размере 1 886 982 руб. 83 коп., уточнение иска путем предъявления ко взысканию требования о взыскании пени за период с 11.03.2020 по 05.04.2020 в размере 8 994 руб. 62 коп. Рассмотрев заявленное ходатайство, суд отказал в принятии к рассмотрению данных требований, поскольку истцом в уточнении предъявляется дополнительное требование (пени), которое не было заявлено в иске.
2	А70-7247/2020	АО СЗ "СТРОЙТРАНС № 1"	ООО "ИНТЕКО МР"	2 003 320,51	Производство по делу № А70-6638/2020 прекратить (Определение АС Тюменской области от 29.07.2020 г. по делу А70-6638/2020).
3	А70-9263/2020	АО "УРАЛО-СИБИРСКАЯ ТЕПЛОЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ"	АО СЗ "СТРОЙТРАНС № 1"	26 990,43	Определением АС Тюменской области от 18.06.2020 г. производство по делу А70-7247/2020 прекращено в связи с утверждением нами мирового соглашения.
4	А70-11171/2020	ООО НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ЦЕНТР "РАЗВИТИЕ" (заявитель)	АО СЗ "СТРОЙТРАНС № 1" (должник)	банкротство	Истец обратился в АС Тюменской области с иском к ответчику о взыскании 1 23 156, 67 руб. задолженности за потребленную тепловую энергию марте 2020 года, 22 333, 54 руб. пени за период с 13.04.2020 по 29.05.2020. 07.08.2020 года в канцелярию Арбитражного суда от истца поступило заявление об уточнении исковых требований. Истец отказался от взыскания суммы основного долга в размере 1 123 156, 67 руб. в связи с оплатой задолженности ответчиком, просил суд взыскать неустойку в размере 26 990, 43 руб. за период с 13.04.2020 года по 25.06.2020 года. Решением АС Тюменской области от 14.07.2020 г. иск удовлетворен. Принято решение взыскать с ответчика в пользу истца руб. неустойки, 24 455,00 руб. расходов на уплату государственной пошлины. Заявитель обратился в арбитражный суд с заявлением о признании должника несостоятельным (банкротом), в связи с наличием у должника задолженности перед заявителем в размере 2 352 697,31 руб. 28.07.2020 (нарочно) от заявителя поступил отказ от заявления о признании должника

					несостоятельным (банкротом) в связи с добровольным удовлетворением должником требований кредитора (платежные поручения от 17.07.2020 № 311, от 21.07.2020 № 317, 318, 319, 320).
					Решением АС Тюменской области от 20.08.2020 г. принят отказ заявителя от заявления о признании должника несостоятельным (банкротом). Производство по делу А70-11171/2020 прекращено.
5	А70-12051/2020	АО СЗ «СТРОЙТРАНС № 1	ООО "МАСТЕРСКАЯ АРХИТЕКТОРА ТАБАНАКОВА А.В."	3 186 126, 90	В июле 2020 г. истец обратился в суд с иском о взыскании задолженности в размере 3 186 126, 90 рублей. До настоящего времени решение по делу не вынесено.