

Аудитор: ПКАТ «Авдеев и К»
**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО
АУДИТОРА**

подготовленное в отношении
бухгалтерской отчетности
составленной

**ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «ИНВЕСТИЦИОННАЯ
КОМПАНИЯ «АВАНГАРДИНВЕСТПРОЕКТ»**

за год, заканчивающийся 31 декабря 2020 года

Калининград
12.3.2021

**Участнику ООО Специализированный застройщик
«ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ «АВАНГАРДИНВЕСТПРОЕКТ»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ИК «АВАНГАРДИНВЕСТПРОЕКТ» (ОГРН: 1143926013835. Юридический адрес: 236038. Г. Калининград, ул. Артиллерийская, дом. 77, офис LXXVII), 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 краткий обзор основных положений учетной политики.

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

Основание для выражения мнения

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

Важные обстоятельства.

Мы обращаем внимание на следующую информацию, приведенную в разделе третьем отчета об изменениях капитала: по состоянию на 31.12.2020 года чистые активы организации ООО Специализированный застройщик «ИК «АВАНГАРДИНВЕСТПРОЕКТ» меньше величины уставного капитала и составляет отрицательную величину в сумме 35691 тыс. руб. Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим вопросом.

Ответственность руководства аудируемого лица и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую отчетность

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

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

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской отчетности Организации.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

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

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

аудируемого лица;

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

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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица и лицами, отвечающими за корпоративное управление, 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.

**Управляющий делами
ПКАТ «АВДЕЕВ и К°»**

Авдеев Юрий Борисович

(Руководитель задания по аудиту,
ОРНЗ: 21706029685)



Ю.Б. Авдеев

Сведения об аудиторе: Полное консультационно-аудиторское товарищество «АВДЕЕВ и К°»
Сокращенное наименование: ПКАТ «АВДЕЕВ и К°». ОГРН: 1023900587347. ИНН: 3904019233.
Место нахождения: 236010, г. Калининград, ул. Марата, 2. ПКАТ «АВДЕЕВ и К°» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС, ИНН: 7729440813) регистрационный номер записи (ОРНЗ) 11606055401 от 11 ноября 2016г.

«12» марта 2021 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "АВАНГАРДИНВЕСТПРОЕКТ"	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	3912504547		
Вид экономической деятельности Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества	по ОКВЭД 2	68.10.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 236038, Калининградская обл, Калининград г, Артиллерийская ул, д. № 77, оф. LXXVII				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ПКАТ "АВДЕЕВ и К"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	3904019233		
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.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	60	67	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	3 906	14 646	14 989
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	8	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	232 926	163 794	164 563
	Итого по разделу I	1100	236 900	178 507	179 552
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	4 329	27	27
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	15 895	17 429	8 350
	в том числе:				
	1. Авансы выплаченные подрядчикам и поставщикам		15 689	-	-
	2. Прочее		206	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	10 000	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	42	96	54
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	20 267	27 551	8 431

БАЛАНС

1600

257 166

206 058

187 983

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(35 701)	(12 230)	(646)
	Итого по разделу III	1300	(35 691)	(12 220)	(636)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	165 777	123 840	98 578
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	165 777	123 840	98 578
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	10 264	5 612	-
	Кредиторская задолженность	1520	116 817	88 825	90 041
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	127 081	94 438	90 041
	БАЛАНС	1700	257 166	206 058	187 983



Руководитель

(подпись)

Ярошенко Александр
Иванович

(расшифровка подписи)

10 марта 2021 г.

7

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

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТИЦИОННАЯ
КОМПАНИЯ "АВАНГАРДИНВЕСТПРОЕКТ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества**

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		
0710002		
31	12	2020
3912504547		
68.10.1		
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	(12 061)	(2 262)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(12 061)	(2 262)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	37	-
	Проценты к уплате	2330	(4 704)	(5 612)
	Прочие доходы	2340	16 066	19 593
	Прочие расходы	2350	(22 146)	(23 024)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(22 808)	(11 305)
	Налог на прибыль	2410	8	(279)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	8	-
	Прочее	2460	(671)	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(23 471)	(11 584)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(23 471)	(11 584)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

**Ярошенко Александр
Иванович**

(расшифровка подписи)

10 марта 2021 г.

Отчет об изменении капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.

Коды		
0710004		
31	12	2020
3912504547		
68.10.1		
12300	16	
384		

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

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОИЩИК "ИНВЕСТИЦИОННАЯ
КОМПАНИЯ "АВАНГАРДИНВЕСТПРОЕКТ"**

Организация

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества

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	10	-	-	-	(646)	(636)
<u>За 2019 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(11 584)	(11 584)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(11 584)	(11 584)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-

ДИВИДЕНДЫ

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	-	-	-	(12 230)	(12 220)
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	-	-	-	-	(23 471)	(23 471)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(23 471)	(23 471)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	10	-	-	-	(35 701)	(35 691)

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)	
Капитал - всего				
До корректировок	3400			
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	(636)	(11 584)	(12 220)
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	(636)	(11 584)	(12 220)
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
До корректировок	3401			
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	(646)	(11 584)	(12 230)
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	(646)	(11 584)	(12 230)
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	(35 691)	(12 220)	(636)



Ярошенко Александр
Иванович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

10 марта 2021 г.

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

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТИЦИОННАЯ
КОМПАНИЯ "АВАНГАРДИНВЕСТПРОЕКТ"** по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН

Вид экономической деятельности **Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества** по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность** по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2020
3912504547		
68.10.1		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	27 466	8 555
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	27 104	8 555
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	362	-
Платежи - всего	4120	(79 441)	(23 775)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(69 017)	(22 584)
в связи с оплатой труда работников	4122	(6 272)	(1 130)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(4 152)	(61)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(51 975)	(15 220)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	10 037	-
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	10 000	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	37	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(10 000)
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	-	(10 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-

Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	10 037	(10 000)
--	------	--------	----------

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	48 157	33 105
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	48 157	33 105
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	(6 273)	(7 843)
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	(6 221)	(7 843)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	(52)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	41 884	25 262
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(54)	42
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	96	54
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	42	96
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Ярошенко Александр
Иванович

(расшифровка подписи)

10 марта 2021 г.

17

**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.	73	(6)	-	-	-	(7)	-	-	-	-	73	(13)	
в том числе:	5110	за 2019г.	-	-	73	-	-	(6)	-	-	-	-	73	(6)	
	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		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2020г.	-	-	-	-	
	5170	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2020г.	-	-	-	-	
	5171	за 2019г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2020г.	-	-	-	-	
	5190	за 2019г.	-	73	(73)	-	
в том числе:	5181	за 2020г.	-	-	-	-	
	5191	за 2019г.	-	73	(73)	-	
Товарный знак							



Ярошенко Александр
Иванович

(подпись)

(расшифровка подписи)

Руководитель

10 марта 2021 г.

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.	15 149	(503)	-	(10 397)	-	(343)	-	-	4 752	(846)
	5210	за 2019г.	15 149	(160)	-	-	-	(343)	-	-	15 149	(503)
Земельные участки	5201	за 2020г.	10 397	-	-	(10 397)	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2019г.	10 397	-	-	-	-	-	-	-	10 397	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2020г.	1 130	(377)	-	-	-	(226)	-	-	1 130	(603)
	5212	за 2019г.	1 130	(151)	-	-	-	(226)	-	-	1 130	(377)
Здания	5203	за 2020г.	3 622	(127)	-	-	-	(117)	-	-	3 622	(243)
	5213	за 2019г.	3 622	(10)	-	-	-	(117)	-	-	3 622	(127)
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.	163 794	80 885	(11 753)	-	232 926
	5250	за 2019г.	164 563	22 027	(22 796)	-	163 794
в том числе: Перехватывающая автостоянка на 4200 мест	5241	за 2020г.	135 298	-	10 738	-	124 560
	5251	за 2019г.	157 633	461	22 796	-	135 298
Жилой квартал (общие) 20 га	5242	за 2020г.	27 253	3 451	-	-	30 705
	5252	за 2019г.	5 915	21 338	-	-	27 253
Арсенальная	5243	за 2020г.	1 016	-	1 016	-	-
	5253	за 2019г.	1 016	-	-	-	1 016
МЖД № 1 "Ласточкино гнездо"	5244	за 2020г.	152	6 480	-	-	6 632
	5254	за 2019г.	-	152	-	-	152
МЖД № 2 "Ласточкино гнездо"	5245	за 2020г.	76	-	-	-	76
	5255	за 2019г.	-	76	-	-	76
Проектно-сметная документация на строительство Детского сада	5246	за 2020г.	-	670	-	-	670
	5256	за 2019г.	-	-	-	-	-
Жилой комплекс "Ласточкино гнездо" (общие) 1 очередь кад. номер 39:15:132901:200	5247	за 2020г.	-	70 283	-	-	70 283
	5257	за 2019г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	
	за 2020г.	за 2019г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-
	в том числе:	
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	-
	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	267 993	-	-
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) **Ярошенко Александр Иванович**
 (расшифровка подписи)

10 марта 2021 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная
			первоначальная стоимость	накопленная коррективная	Поступило	первоначальная стоимость			
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:									
	5302	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305 5315	за 2020г. за 2019г.	10 000 -	- -	10 000 -	- -	- -	- -	10 000 -
в том числе:									
	5306	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300 5310	за 2020г. за 2019г.	10 000 -	- -	10 000 -	- -	- -	- -	10 000 -

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



Руководитель _____
 (подпись) **Ярошенко Александр Иванович**
 (расшифровка подписи)

10 марта 2021 г.

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	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2020г.	27	-	22 057	(17 754)	-	-	-	X	4 329	-
	5420	за 2019г.	27	-	22 796	(22 796)	-	-	-	X	27	-
в том числе:												
	Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	27	-	22 057	(17 754)	-	-	-	11 318	4 329
5421		за 2019г.	27	-	22 796	(22 796)	-	-	-	-	27	-
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	- - -	- - -	- - -



Ярошенко Александр
Иванович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

10 марта 2021 г.

24

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	выбыло			поступление			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам				
					погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	перевод из долгов в краткосрочную задолженность					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность		
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	17 429	-	-	-	-	-	14 211	-	-	-	-	-	-	-	-	15 895
	5530	за 2019г.	8 350	-	-	-	-	-	15 698	-	-	-	-	-	-	-	-	17 429
в том числе:																		
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	11 038	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	11 038	-	-	-	-	-	-	-	-	11 038
Авансы выданные	5512	за 2020г.	6 296	-	-	-	-	-	14 211	-	-	-	-	-	-	-	-	15 889
	5532	за 2019г.	8 256	-	-	-	-	-	4 660	-	-	-	-	-	-	-	-	6 296
Прочая	5513	за 2020г.	94	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6
	5533	за 2019г.	94	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	94
	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2020г.	17 429	-	-	-	-	-	14 211	-	-	-	-	-	-	-	-	15 895
	5520	за 2019г.	8 350	-	-	-	-	-	15 698	-	-	-	-	-	-	-	-	17 429

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	поступление			выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	слисание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	123 840	48 158	-	(6 221)	-	-	-	165 777	
	5571	за 2019г.	98 578	33 105	-	(7 843)	-	-	-	123 840	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2020г.	123 840	48 158	-	(6 221)	-	-	-	165 777	
	5573	за 2019г.	98 578	33 105	-	(7 843)	-	-	-	123 840	
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	94 438	32 768	4 721	(4 846)	-	-	-	127 081	
	5580	за 2019г.	90 041	673	5 613	(1 889)	-	-	-	94 438	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	88 381	32 711	13	(4 396)	-	-	-	116 709	
	5581	за 2019г.	89 952	317	1	(1 889)	-	-	-	88 381	
авансы полученные	5562	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	356	57	5	(310)	-	-	-	108	
	5583	за 2019г.	-	356	-	-	-	-	-	356	
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2020г.	5 612	-	4 704	(52)	-	-	-	10 264	
	5585	за 2019г.	-	-	5 612	(88)	-	-	-	5 612	
прочая	5566	за 2020г.	88	-	-	-	-	-	-	-	
	5586	за 2019г.	88	-	-	-	-	-	-	-	
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	88	
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2020г.	218 278	80 926	4 721	(11 067)	-	X	X	292 858	
	5570	за 2019г.	188 619	33 778	5 613	(9 732)	-	X	X	218 278	

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) _____
 Ярошенко Александр Иванович (расшифровка подписи)

10 марта 2021 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	38	-
Расходы на оплату труда	5620	5 104	924
Отчисления на социальные нужды	5630	1 197	281
Амортизация	5640	350	349
Прочие затраты	5650	5 372	708
Итого по элементам	5660	12 061	2 262
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	12 061	2 262

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



Руководитель _____
 Ярошенко Александр
 Иванович
 (расшифровка подписи)

10 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	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



**Ярошенко Александр
Иванович**
(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель

10 марта 2021 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	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель _____
 Ярошенко Александр
 Иванович
 (подпись) * (расшифровка подписи)

10 марта 2021 г.

9. Государственная помощь

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



Ярошенко Александр
Иванович

(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

10 марта 2021 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "АВАНГАРДИНВЕСТПРОЕКТ"
за 2020 год.**

Сведения об организации.

Полное наименование организации	ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "АВАНГАР- ДИНВЕСТПРОЕКТ"
ИНН/КПП	3912504547/391201001
ОГРН	1143926013835
Дата регистрации	18.04.2014
Юридический и почтовый адрес	236038, Калининградская обл, Калининград г, Артиллерийская ул, дом 77, офис LXXVII
Основной вид деятельности по ОКВЭД	68.10.1 Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества
Среднесписочная численность, человек	15

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом общества (Директором), действующим на основании Устава Общества. Директор – Ярошенко Александр Иванович.

Уставный капитал общества составляет 10 000 рублей и сформирован в полном объеме.

Учредителями общества являются:

1. Акционерное общество «РУССКАЯ ЕВРОПА» ИНН 3912015835

Лицо ответственное за корпоративное управление.

Органом, осуществляющим функции корпоративного управления является собрание участников акционерного общества.

Конечным бенефициаром является Ярошенко А.И.

В соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 г. N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» с 01.10.2013 г. (с изменениями и дополнениями) Общество является субъектом малого предпринимательства.

Филиалы, представительства у Общества отсутствовали.

В проверяемом периоде Общество не осуществляло лицензируемых видов деятельности.

В проверяемом периоде Общество осуществляло следующие виды деятельности:

1. Реализация имущества

2. Подготовка участка и проектной документации к будущему проекту застройки территории Калининград ул.Суздальская – ул.Молодой Гвардии по инвестиционно-му соглашению 01-1/2018 от 09.01.2018г.,

3. Оказание услуг заказчика-застройщика

Обществом получено Разрешение на строительство 39RU39301000-613-2020 от 03 декабря 2020г. на объект: Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями. 1 Этап. Многоквартирный жилой дом № 1. По адресу г.Калининград ул.Суздальская ул.Молодой Гвардии.

В проверяемом периоде действовали следующие договора аренды земельных участков:

Адрес местоположения участка	Площадь, м2	Назначение объекта	Кадастровый номер	Права общества на земельный участок
Г.Калининград Бульвар Снегова ул.Молодой Гвардии, ул.Юбилейная	161870	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	39:15:132901:83	договор аренды земельного участка № 222/2017-А от 23.05.2017г.
Г.Калининград ул.Суздальская ул.Молодой Гвардии	508	Обслуживание жилой застройки	39:15:132901:201	договор аренды земельного участка № 120/2020-А от 17.07.2020г.
Г.Калининград ул.Суздальская ул.Молодой Гвардии	26551	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	39:15:132901:200	договор аренды земельного участка № 119/2020-А от 17.07.2020г.
Г.Калининград ул.Суздальская ул.Молодой Гвардии	312	Предоставление коммунальных услуг	39:15:132901:202	договор аренды земельного участка № 121/2020-А от 17.07.2020г.

ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "АВАНГАРДИНВЕСТПРОЕКТ" не является членом СРО и для выполнения работ привлекает подрядные организации.

Технический заказчик – ООО «Строительная Компания «АртСтрой».

В проверяемом периоде организацией применялась упрощенная система налогообложения до 30.09.2020г.. Объект налогообложения «доходы» (п. 1 ст. 346.14 НК РФ). Заявление о переходе на упрощенную систему налогообложения от 20.05.2014г. С 01.10.2020 организация находится на Основной системе налогообложения.

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляется в соответствии с требованиями Федерального Закона РФ от 06 декабря 2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положений по бухгалтерскому учету, утвержденных приказами Минфина России, и иными нормативными правовыми актами законодательства Российской Федерации в области бухгалтерского учета.

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих основных допущений:

- активы и обязательства Общества существуют обособленно от имущества и обязательств собственника Общества и активов и обязательств других организаций;
- Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно обязательства будут погашаться в установленном порядке

- выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому;
- факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и следовательно отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

Основные показатели деятельности СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "АВАН-ГАРДИНВЕСТПРОЕКТ"

В 2020 году, организация осуществляла продажу щебня, и подготовку проектной документации к будущему проекту застройки территории г.Калининград ул.Суздальская – ул.Молодой Гвардии по инвестиционному соглашению 01-1/2018 от 09.01.2018г.

Общая сумма полученных доходов в 2020г. составила: 16 066 тыс.руб.

Которые включают в себя:

- 1.Продажа земельного участка 39:15:131004:216 – 7 000 тыс.руб.
- 2.Продажа песка 1 000 тыс.руб.
- 3.Продажа щебня 8 066 тыс.руб.

Величина затрат на подготовку участка и проектной документации на 01.01.2020г. составила 163 794 тыс. руб. На 31.12.2020 затраты на подготовку участка и проектной документации составляют 232 935 тыс.руб. В 2020г. затраты на подготовку участка и проектной документации увеличились на 80 885 тыс.руб., и уменьшились на 11 753 тыс.руб. за счет реализации щебня и песка при разборке перехватывающей парковки.

Для расчетов с подрядчиками и поставщиками привлекались займы от юрлиц. и физлиц в сумме – 48 158 тыс.руб.

Основные средства на 31.12.2020 в организации составляют – 3 906 тыс.руб..

Основные средства отражены в бухгалтерском балансе по первоначальной стоимости за вычетом начисленной амортизации.

Переоценка основных средств не производится. Амортизация начисляется линейным методом. Ежемесячная сумма амортизационных отчислений рассчитывается исходя из фактической (первоначальной) стоимости основного средства равномерно в течении срока полезного использования этого актива.

В основные средства входят:

1. Охранной-диспетчерский пункт
2. Электростанция дизельная ONISVISA D100GX (80кВт /100 кВа)

В 2020г. был продан Земельный участок 39:15:131004:216.

Основные показатели бухгалтерской отчетности.

Наименование показателя	На 31.12.2019 (тыс.руб)	Изменения за Период (тыс.руб)	На 31.12.2020 (тыс.руб)
1.Запасы	27	4302	4 329
2.Дебиторская задолженность	17 429	- 1534	15 895
3.Кредиторская задолженность	88 825	27 992	116 817
4.Заемные средства	123 840	41 937	165 777

Дебиторская задолженность на 31.12.2020г. составила 15 895 тыс. руб., в т.ч. 15 689 тыс. руб. – авансы поставщикам и подрядчикам.

Для целей исправления ошибок под существенной понимается ошибка, превышающая 5% от соответствующего показателя бухгалтерской отчетности.

Величина чистых активов на 31.12.2020 отрицательная и составляет – 36 362 тыс. руб. Данная ситуация является нормальной до ввода в эксплуатацию жилых домов, планируемых к строительству. В 2021г. планируется увеличение уставного капитала Общества.

Выбранным методом признания доходов и расходов Общества является метод начисления.

В проверяемом периоде выручка по основному виду деятельности отсутствует. Прочие доходы за проверяемый период составили 16 066 тыс.руб.

Сумма расходов за период составила 12 061 тыс. руб. В том числе: управленческие расходы составили 12 061 тыс.руб. В управленческие расходы входят –оплата труда, амортизация, услуги риэлторских организаций. Прочие расходы 22 146 тыс.руб. Прочие расходы это расходы на услуги банка за 2020 год. и стоимость реализованных материалов, земельного участка.

Проценты к уплате по полученным займам составили 4 704 тыс.руб.

Оценочные обязательства:

Резерв на оплату отпусков не создавался в связи с несущественностью суммы.

Формирование резервов:

Резерв по сомнительным долгам не создавался в связи с отсутствием сомнительной задолженности.

Прочие резервы не создавались в связи с отсутствием обстоятельств для их создания.

Раскрытие в бухгалтерской отчетности информации о связанных сторонах производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденного приказом Минфина России от 29 апреля 2008г. № 48н.

Связанные лица ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ «АВАНГАРДИНВЕСТПРОЕКТ»

1.Ярошенко Александр Иванович

2.АО «РУССКАЯ ЕВРОПА»

3.ООО «СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИНАНСОВО-ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ»

Операции со связанными сторонами

1. ООО «СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИНАНСОВО-ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ» возвращен в 2020г. займ по договору процентного займа б/н от 14.11.2019г. в сумме 1 000 тыс.руб. и проценты по данному займу 52 тыс.руб.

Выплаты в пользу руководства Общества являются выплаты по окладам по трудовым договорам. Суммы выплат в пользу Директора Ярошенко А.И. в 2020г. составили 424 тыс.руб. с учетом НДФЛ.

За период между завершением финансового года и датой окончания формирования (и представления) годовой бухгалтерской отчетности отсутствуют события и обстоятельства, оказывающие существенное влияние на показатели финансового состояния экономического субъекта, а также условные факты хозяйственной деятельности.

Обстоятельства к раскрытию в соответствии с ПБУ 16/02 «Информация о прекращаемой деятельности» отсутствуют.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

Информация об учетной политике.

Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета утверждена приказом б/н от 30.12.2017г.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета:

- Ответственность за бухгалтерский учет в организации несет руководитель.
- Для бухгалтерского учета организация использует в качестве Рабочего плана счетов План счетов, утвержденный приказом Минфина РФ от 31.10.2000 № 94н.
- Организация амортизирует основные средства линейным способом.
- Объекты основных средств, стоимостью в пределах лимита, но не более 40 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.;
- Материально-производственные запасы принимаются к учету по фактической себестоимости.;
- При отпуске материалов в производство и ином выбытии организация оценивает их по средней себестоимости.
- Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств.
- Расходы на собственное содержание (материалы, заработную плату сотрудников, страховые взносы в государственные внебюджетные фонды и другие) учитываются на счете 26 "Общехозяйственные расходы".
- Учет расходов на строительство объектов недвижимости производится на счет 08.03 «Строительство объектов недвижимости» в разрезе объекта строительства.

Директор



Ярошенко А.И.

