

**Аудиторское заключение независимого  
аудитора  
о годовой бухгалтерской отчетности  
за 2019 год  
Общества с ограниченной  
ответственностью  
«Специализированный застройщик  
«ПраймИнвест»**

## **Аудиторское заключение независимого аудитора**

Участникам общества с ограниченной  
ответственностью  
«Специализированный застройщик  
«ПраймИнвест»

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ПраймИнвест» (ОГРН 1147746014228, Российская Федерация, 119180, г. Москва, ул. Б. Полянка, д. 7/10, стр.3, пом.IX, комн.5, эт.4) (далее – «Общество»), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2019, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств и отчета о целевом использовании средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики (далее – «Отчетность»).

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации (РСБУ).

### **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 Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### **Прочие сведения**

Аудит годовой бухгалтерской отчетности Общества за 2019 год проведен нами впервые, так как в 2018 году параметры бухгалтерской отчетности Общества не соответствовали критериям проведения обязательного аудита, отраженным в пп. 4 п.1 ст.5 Федерального закона «Об аудиторской деятельности» от 30 декабря 2008 г. № 307-ФЗ.

## **Ответственность руководства Общества 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 Общества 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 Общество, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

## **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 выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, 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 Международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- 1) 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;
- 2) 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 Общества;
- 3) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством Общества;
- 4) делаем вывод о правомерности применения руководством Общества 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 Общества 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 Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

5) 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 Общества, которое наделено полномочиями лиц, отвечающих за корпоративное управление, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель задания по аудиту,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение



Л.И. Алексеенко

Аудиторская организация:

ООО АК «СФС»,

ОГРН 1147746014228,

107023, г. Москва, ул. Суворовская, д. 6, стр. 1

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,

ОРНЗ 11406003783

« 10 » апреля 2020 года

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2019</b>
	Дата (число, месяц, год)			
Форма по ОКУД				
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ПраймИнвест"	по ОКПО <b>18377780</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН <b>7702844150</b>		
Вид экономической деятельности	Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества	по ОКВЭД 2 <b>68.10.1</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС <b>12300 16</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ <b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	119180, Москва г, Полянка Б. ул, д. № 7/10, стр. 3, пом. IX ком. 5 этаж 4			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО Аудиторская компания "СФС"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН <b>7718963353</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП <b>1147746014228</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	4 551	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	36	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	439 018	-	-
	в том числе:				
	Затраты по строительству объекта по адресу Казакова, д.7	1191	38 902	-	-
	Строения, предназначенные под снос при строительстве	1192	349 500	-	-
	НДС с затрат по строительству объекта Казакова, д7	1193	6 428	-	-
	Авансы, выплаченные подрядчикам и исполнителям по строительству Объекта Казакова д.7	1194	21 708	-	-
	Прочие расходы будущих периодов	1195	22 480	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>439 055</b>	<b>4 551</b>	<b>-</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	12 781	47 632	42 190
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	19	-	-
	в том числе:				

	1221	-	-	-
Дебиторская задолженность	1230	6 579	67 446	5 039
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 472	23 000	6 800
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	200	816	25
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
Итого по разделу II	1200	21 051	138 894	54 054
<b>БАЛАНС</b>	1600	460 106	143 446	54 054

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	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	7 309	6 247	1 663
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>7 319</b>	<b>6 257</b>	<b>1 673</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	в том числе:				
	проценты		-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	в том числе:				
		1450	-	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	397 792	87 174	37 948
	в том числе:				
	Займы		389 995	-	-
	проценты		7 797	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	54 812	50 015	14 433
	в том числе:				
	выданные векселя	1521	49 142	-	-
	прочая задолженность	1522	5 670	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	182	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>452 787</b>	<b>137 188</b>	<b>52 381</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>460 106</b>	<b>143 446</b>	<b>54 054</b>

Руководитель



Блохин Юрий Андреевич

(расшифровка подписи)

27 марта 2020 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2019 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2019</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ПраймИнвест"</b>		<b>18377780</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>7702844150</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества</b>	по ОКВЭД 2	<b>68.10.1</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	5 903	36 617
	Себестоимость продаж	2120	(5 245)	(31 516)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	658	5 101
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(3 155)	(2 103)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(2 497)	2 998
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 731	229
	Проценты к уплате	2330	(8 115)	(2 716)
	Прочие доходы	2340	37 292	13 554
	Прочие расходы	2350	(28 068)	(9 066)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 343	4 999
	Текущий налог на прибыль	2410	(311)	(407)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(6)	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	36	-
	Прочее	2460	(6)	(8)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 062	4 584

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	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	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	1 062	4 584
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



**Блохин Юрий Андреевич**

(подпись)

(расшифровка подписи)

27 марта 2020 г.

**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2019 г.**

<b>Коды</b>	
0710004	
31	12
2019	
1837780	
7702844150	
68.10.1	
12300	16
384	

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

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ГраймИнвест"

Организация застройки  
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 2017 г.	3100	10	-	-	-	1 663	1 673
Увеличение капитала - всего: За 2018 г.	3210	-	-	-	-	4 584	4 584
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	4 584	4 584
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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

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 2018 г.	3200	10	-	-	-	6 247	6 257
Увеличение капитала - всего: За 2019 г.	3310	-	-	-	-	1 062	1 062
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 062	1 062
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	10	-	-	-	7 309	7 319

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	1 673	4 584	-	6 257
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	1 673	4 584	-	6 257
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	1 663	4 584	-	6 247
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	1 663	4 584	-	6 247
<b>по другим статьям капитала</b>					
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 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	7 319	6 257	1 673

Руководитель Блохин Юрий Андреевич  
 (подпись) (расшифровка подписи)

27 марта 2020

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2019 г.**

		<b>Коды</b>		
		<b>0710005</b>		
		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2019</b>
		<b>18377780</b>		
		<b>7702844150</b>		
		<b>68.10.1</b>		
		<b>12300</b>	<b>16</b>	
		<b>384</b>		

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ПраймИнвест"</b>	Форма по ОКУД	
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	
Вид экономической деятельности	<b>Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества</b>	по ОКПО	
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	ИНН	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	
		по ОКОПФ / ОКФС	
		по ОКЕИ	

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	39 207	43 394
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	5 250	42 686
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	33 957	708
Платежи - всего	4120	(68 805)	(16 112)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(31 713)	(15 018)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4 110)	(598)
процентов по долговым обязательствам	4123	(16 448)	-
налога на прибыль организаций	4124	(82)	(364)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(16 452)	(132)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(29 598)	27 282
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	243 666	-
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	48	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	233 618	-
Платежи - всего	4220	(566 515)	(73 000)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(66 672)	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(436 167)	(50 000)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(59 238)	(23 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	(4 438)	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(322 849)	(73 000)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	647 710	102 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	647 710	102 000
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	(295 879)	(55 491)
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	(295 879)	(55 491)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	351 831	46 509
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(616)	791
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	816	25
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	200	816
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Блохин Юрий Андреевич

(расшифровка подписи)

27 марта 2020 г.



**Отчет о целевом использовании средств  
за Январь - Декабрь 2019 г.**

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (год, месяц, число)	<b>0710003</b>		
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ПраймИнвест"</u>	по ОКПО	<b>2019</b>	<b>12</b>	<b>31</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>18377780</b>		
Вид экономической деятельности	<u>Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества</u>	по ОКВЭД 2	<b>7702844150</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКПОФ / ОКФС	<b>68.10.1</b>		
Единица измерения:	<u>в тыс. рублей</u>	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
			<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_

(подпись)

**Блохин Юрий Андреевич**

(инициалы, фамилия, отчество)

27 марта 2020 г.



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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода					
			На начало года		Выбыло		Переоценка					
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

### 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

### 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период							
			На начало года		Поступило	Выбыло		На конец периода		
			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 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-

## 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 2019г.	-	-	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	-
	5170	за 2018г.	-	-		-
в том числе:						
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2019г.	-	-		-
	5171	за 2018г.	-	-		-
в том числе:	5180	за 2019г.	-	-		-
	5190	за 2018г.	-	-		-
	5181	за 2019г.	-	-		-
	5191	за 2018г.	-	-		-



Руководитель (подпись) Блохин Юрий Андреевич

27 марта 2020 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 2019г.	4 641	(90)	-	(4 641)	103	(13)	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2018г.	-	-	-	4 641	-	(90)	-	-	-	-	4 641	(90)
в том числе: Здания	5201	за 2019г.	4 641	(90)	-	(4 641)	103	(13)	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2018г.	-	-	-	4 641	-	(90)	-	-	-	-	4 641	(90)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

### 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 2019г.	-	579 661	(191 259)	-	388 402
	5250	за 2018г.	-	-	-	-	-
в том числе: Затраты по строительству объекта по адресу Казакова, д.7	5241	за 2019г.	-	38 902	-	-	38 902
	5251	за 2018г.	-	-	-	-	-
Строения, предназначенные под снос при строительстве	5242	за 2019г.	-	540 759	(191 259)	-	349 500
	5252	за 2018г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
	5271	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель

(подпись)



27 марта 2020 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 корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5302	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2019г.	23 000	-	680 432	(701 961)	-	-	-	1 472	-	-
	5315	за 2018г.	6 800	-	23 000	(6 800)	-	-	-	23 000	-	-
в том числе:												
займы, предоставленные другим организациям	5306	за 2019г.	3 000	-	143 719	(145 247)	-	-	-	1 472	-	-
	5316	за 2018г.	-	-	3 000	-	-	-	-	3 000	-	-
Ценные бумаги	5307	за 2019г.	20 000	-	-	(20 000)	-	-	-	-	-	-
	5317	за 2018г.	-	-	20 000	-	-	-	-	20 000	-	-
прочие	5308	за 2019г.	-	-	1 405	(1 405)	-	-	-	-	-	-
	5318	за 2018г.	6 800	-	-	(6 800)	-	-	-	-	-	-
Доли в Уставных капиталах Обществ	5309	за 2019г.	-	-	535 309	(535 309)	-	-	-	-	-	-
	5319	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2019г.	23 000	-	680 432	(701 961)	-	-	-	1 472	-	-
	5310	за 2018г.	6 800	-	23 000	(6 800)	-	-	-	23 000	-	-

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Блохин Юрий Андреевич  
(рабочий штамп подписи)

(подпись)

Руководитель

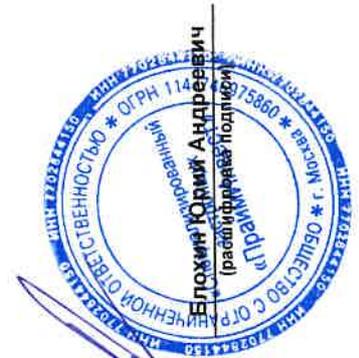
27 марта 2020 г.

**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 2019г.	47 632	-	11 281	(46 132)	-	-	-	-	12 781	-
	5420	за 2018г.	42 190	-	41 619	(36 176)	-	-	X	X	47 632	-
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2019г.	-	-	58	(58)	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2018г.	-	-	18	(18)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2019г.	47 632	-	5 245	(46 074)	-	-	-	-	6 804	-
	5423	за 2018г.	42 190	-	41 600	(36 158)	-	-	-	-	47 632	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2019г.	-	-	5 977	-	-	-	-	-	5 977	-
	5425	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 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	-	-	-



Блохин Юрий Андреевич  
(работает в отделе Подписей)

(подпись)

Руководитель

27 марта 2020 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода			
			На начало года		выбыло		поташение	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из кредитной в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	списания на финансовый результат	восстановление резерва										
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2019г.	67 446	-	24 238	60	(85 904)	-	-	-	-	-	-	510	6 579	-
	5530	за 2018г.	5 039	-	67 443	-	(5 036)	-	-	-	-	-	-	229	67 446	-
Авансы выданные	5511	за 2019г.	690	-	457	-	(540)	-	-	-	-	-	-	-	607	-
	5531	за 2018г.	4 732	-	690	-	(4 732)	-	-	-	-	-	-	-	690	-
Прочая	5512	за 2019г.	305	-	21 511	-	(20 927)	-	-	-	-	-	-	-	889	-
	5532	за 2018г.	302	-	303	-	(300)	-	-	-	-	-	-	-	305	-
Итого	5513	за 2019г.	66 452	-	2 270	60	(64 438)	-	-	-	-	-	-	510	5 083	-
	5533	за 2018г.	4	-	66 451	-	(4)	-	-	-	-	-	-	229	66 452	-
Итого	5514	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5534	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
Итого	5500	за 2019г.	67 446	-	24 238	60	(85 904)	-	-	-	-	-	-	X	6 579	-
	5520	за 2018г.	5 039	-	67 443	-	(5 036)	-	-	-	-	-	-	X	67 446	-

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 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 долгосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	присчитанные проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2019г.	-	40 000	-	(40 000)	-	-	-	-	-
	5573	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019г.	137 188	719 487	26 536	(415 628)	(15 718)	-	229	510	452 605
	5580	за 2018г.	52 381	290 488	4 816	(203 746)	(6 750)	-	-	-	137 188
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	47 304	51 118	-	(47 302)	-	-	-	-	51 119
	5581	за 2018г.	196	47 117	-	(10)	-	-	-	-	47 304
авансы полученные	5562	за 2019г.	2 241	-	-	(2 241)	-	-	-	-	-
	5582	за 2018г.	360	2 031	-	(150)	-	-	-	-	2 241
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019г.	420	219	1	(917)	-	-	229	510	462
	5583	за 2018г.	272	397	6	(255)	-	-	-	-	420
кредиты	5564	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2019г.	87 174	664 970	26 534	(365 167)	(15 718)	-	-	-	397 792
	5585	за 2018г.	37 948	240 942	4 810	(196 527)	-	-	-	-	87 174
прочая	5566	за 2019г.	50	3 180	2	(6 804)	-	-	-	-	3 232
	5586	за 2018г.	13 604	-	-	-	(6 750)	-	-	-	50
	5567	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2019г.	137 188	719 487	26 536	(415 628)	(15 718)	X	X	X	452 605
	5570	за 2018г.	52 381	290 488	4 816	(203 746)	(6 750)	X	X	X	137 188

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель  
(подпись)

27 марта 2020 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	-	182	-	-	182
в том числе:						
резерв на оплату отпусков	5701	-	182	-	-	182

Руководитель



Блохин Юрий Андреевич  
(подпись)  
«Специализированная застройка»  
«ПраймИнвест»

27 марта 2020 г.

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-

  
 (подпись)  
**Блохин Юрий Андреевич**  
 (расшифровка подписи)  
  
 Руководитель

27 марта 2020 г.

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2019г.		за 2018г.	
		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 2019г.	5910	-	-	-	-
за 2018г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2019г.	5911	-	-	-	-
за 2018г.	5921	-	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

27 марта 2020 г.

Блохин Юрий Андреевич  
(расшифровка подписи)



## ПОЯСНЕНИЯ

к годовому отчету за 2019 г.

### Раздел 1. Сведения об организации

**Полное наименование организации:**

**Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ПраймИнвест"**

ИНН 7702844150 КПП 770601001 ОГРН 1147746975860

Местонахождение Общества: 119180, Москва г, Полянка Б. ул, дом 7/10, строение 3, помещение IX, комната 5, этаж 4

Общество зарегистрировано 28 июля 2014 г.

Лицо, занимающее должность единоличного исполнительного органа Общества:

Генеральный директор Блохин Юрий Андреевич

Годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность подписал Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ПраймИнвест" Блохин Юрий Андреевич.

Средняя численность персонала на 31.12.2019 г. по организации составила 3 человека.

Величина уставного капитала составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей.

Участниками ООО "Специализированный застройщик "ПраймИнвест" являются юридическое лицо:

№ п/п	Участник	Страна происхождения/регистрационный номер/ИНН	Номинальная стоимость доли (в рублях)	Размер доли (в процентах)
1.	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТАЛЬВЕН"	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ/9715335241	10 000	100 %

### Раздел 2. Лицензии, выданные организации

Деятельность ООО "Специализированный застройщик "ПраймИнвест" не подлежит лицензированию.

### Раздел 3. Оценка отдельных показателей бухгалтерской отчетности

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

Отчетный период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г.

В 2019 году основным направлением финансово-хозяйственной деятельности организации являлась подготовка к осуществлению деятельности застройщика по реализации проекта «Комплекс апартаментов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу : г. Москва, ул. Казакова, вл.7, а также продажа собственного имущества и предоставление агентских услуг, связанных с теплоснабжением.

Доходы по видам деятельности	Выручка без НДС в 2019 г, тыс. руб.	% от общей суммы
Продажа собственного имущества	4 701	80%
Услуги Агента	1 202	20%
<b>Итого:</b>	<b>5 903</b>	<b>100%</b>

Расходы	сумма в 2019 г, тыс. руб.	% от общей суммы
Себестоимость продаж	5 245	62%
Управленческие расходы	3 155	38%
<b>Итого:</b>	<b>8 400</b>	<b>100 %</b>

Прочие доходы и расходы	сумма в 2019 г, тыс. руб.
<b>прочие доходы</b>	
Доход о списания задолженности при ликвидации кооператора	15 838
Проценты по займам	2 731
Операции по реализации ценных бумаг	20 000
прочее	1 454
<b>прочие расходы</b>	
проценты по займам	8 115
Операции по реализации ценных бумаг	20 000
Прочие расходы (услуги банков, прочие)	8 068

Заработная плата персонала за 2019 году составила 3 243 тыс. руб., в т.ч.

заработная плата генерального директора за 2019 год составила 828 тыс. рублей

Дополнительных выплат в 2019 г. генеральному директору не производилось.

Общая сумма начисленных и уплаченных в бюджет взносов с дохода генерального директора составила– 253 тыс. рублей

Чистая прибыль Общества в 2019 году составила 1 062 тыс. руб.

Просроченной дебиторской и кредиторской задолженности по итогам 2019 года не имеется.

За отчетный период финансовые вложения в виде предоставленного займа составили 1 472 тыс. руб.

Событий после отчетной даты не было. Условных фактов хозяйственной деятельности не было.

Государственная помощь организации не оказывалась.

#### Раздел 4. Основные положения учетной политики организации

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности. Бухгалтерский учет осуществляется с применением программы «1С: Бухгалтерия 8.3». Рабочий

план счетов разработан в соответствии с требованиями своевременности и полноты учета и отчетности, а также с учетом обеспечения возможности осуществления оперативного анализа, составления внутренних управленческих отчетов и ведения налогового учета.

Первоначальная стоимость ОС Общества погашается линейным способом по нормам амортизации, установленным в зависимости от срока полезного использования ОС согласно Классификации ОС, установленной законодательными актами РФ.

Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, осуществляется в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств.

Срок полезного использования ОС может изменяться. Пересмотр срока полезного использования объекта ОС производится комиссией, осуществляющей приемку реконструированного или модернизированного объекта ОС в эксплуатацию на дату такой приемки. Комиссия назначается приказом руководителя.

Переоценка основных средств в 2019 году не производилась.

Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью не более 40 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов и списываются в состав расходов по мере отпуска в эксплуатацию.

В соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.99 № 32н выручка от продажи товаров (работ, услуг) признается в бухгалтерском учете в обычном порядке.

Поступления, получение которых связано с деятельностью по предоставлению за плату во временное владение и (или) пользование активов предприятия, признается доходами от обычных видов деятельности

К денежным эквивалентам относятся открытые в кредитных организациях депозиты до востребования за исключением суммы неснижаемого остатка и депозиты со сроком погашения менее 10 рабочих дней. Организация представляет сведения о движении денежных средств от операционной деятельности, используя прямой метод, при котором раскрывается информация об основных видах валовых денежных поступлений и выплат.

Пересчет стоимости средств на банковских счетах (банковских вкладах), выраженной в иностранной валюте, в рубли производится по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа, на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату составления бухгалтерской отчетности. В связи с наличием различий в признании доходов и расходов бухгалтерском и налоговом учете Общество применяет ПБУ 18/02 «Учет расходов по налогу на прибыль» в полном объеме.

#### ***Особенности учета, связанные со спецификой деятельности застройщика.***

Под услугами застройщика понимается деятельность застройщика, связанную:

- с привлечением денежных средств для своевременного завершения строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;
- с подготовкой и оформлением необходимых документов для регистрации на участника долевого строительства права собственности на объект долевого строительства;
- с иными действиями, не предусмотренными проектом строительства, с целью исполнения своих обязательств по договору участия в долевом строительстве.

В 2019 г. Общество понесло затраты, связанные с деятельностью застройщика (услуги застройщика) в размере 5 977 тыс. руб. В связи с отсутствием в отчетном периоде выручки по данному виду деятельности, указанные затраты на конец отчетного периода отражены в составе незавершенного производства.

Существенной признается ошибка, составляющая 5% от валюты баланса.

### Раздел 5. Информация о связанных сторонах

Лица, способные оказывать влияние на деятельность Общества: участники, полный список указан в Разделе 1. настоящих Пояснений.

В 2019 году Общество осуществляло следующие операции с взаимозависимыми лицами:

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность на предприятии клиента	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Документ, подтверждающий характер отношений	% (долей) в уставном капитале	Виды операций	Объем операций, тыс. рублей
1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТАЛЬВЕН"	123056, МОСКВА ГОРОД, УЛИЦА ЮЛИУСА ФУЧИКА, ДОМ 6, СТРОЕНИЕ 2, ПОМЕЩЕНИЕ 11 ЭТАЖ 2,	Участник	16.09.2019	Выписка из ЕГРЮЛ	100%	Участник Общества	0
			Участник	01.10.2019	Договор займа	-	по договору займа	7 100
2	БЛОХИН ЮРИЙ АНДРЕЕВИЧ	Генеральный директор	Генеральный директор	02.08.2019	Приказ назначения	0	выплата заработной платы	828

Физическое лицо, которое можно квалифицировать как бенефициарного владельца, отсутствует.

### Раздел 6. Непрерывность деятельности

События или условия, которые в отдельности или в совокупности могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность отсутствуют.

### Раздел 7. События после отчетной даты

Никаких существенных событий после отчетной даты, которые могли бы повлиять на бухгалтерскую отчетность, не было.

### Раздел 8. Информация об условных активах и обязательствах

По состоянию на момент начала проведения аудита за 2019 года, Обществу не предъявлены иски, судебные акты по которым не вынесены, либо не вступили в законную силу и/или обжалуются, которые с высокой степенью вероятности должны привести к формированию в учете условных активов и обязательств.

Общество не имеет имущества, находящегося под арестом и/или иным обременением.

Генеральный директор  
«27» марта 2020 года

Блохин Ю.А.

