Аудиторское заключение независимого аудитора
о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
за 2020 год
Общества с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПРАЙМ ИНВЕСТ»

Аудиторское заключение независимого аудитора

Участникам Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПРАЙМИНВЕСТ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПРАЙМИНВЕСТ» (ОГРН 1147746975860, Российская Федерация, 119180, г. Москва, ул. Б. Полянка, д. 7/10, стр.3, пом. IX, комн.5, этаж 4) (далее – «Общество»), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2020, 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, отчета о целевом использовании средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики (далее – «Отчетность»).

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации (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 (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими 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.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности 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.

Лица, ответственные за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в 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 (финансовой) 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 (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с 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.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение Л.И. Алексеенко

Аудиторская организация:
ООО АК «СФС»,
ОГРН 1147746014228,
107076, г. Москва, ул. Матросская Тишина, д. 23, стр. 2, эт. 4 пом. XIX ком. 5-6
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,
ОРНЗ 11406003783

«14» апреля 2021 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация: **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ПраймИнвест"**	по ОКПО	18377780		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7702844150		
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)
119180, Москва г, Полянка Б. ул, д. № 7/10, стр. 3, пом. IX ком. 5 этаж 4

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту [X] ДА [ ] НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
АК СФС ООО

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7718963353
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1147746014228

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	3 719	-	4 551
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	79	36	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 050 515	439 019	-
	в том числе: Затраты по строительству объекта по адресу ул. Казакова, д.7	1191	762 826	38 902	-
	Строения, предназначенные под снос	1192	-	349 500	-
	НДС с затрат по строительству объекта на ул. Казакова, д.7	1193	48 950	6 429	-
	Авансы, выплаченные подрядчикам и исполнителям по строительству объекта на ул. Казакова, д.7	1194	192 694	21 708	-
	Прочие расходы будущих периодов	1195	46 045	22 480	-
	Итого по разделу I	1100	1 054 313	439 055	4 551
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	6 016	12 781	47 633
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	5 625	19	-
	Дебиторская задолженность	1230	40 796	6 579	67 446

	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	1 472	23 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	760	200	816
	Прочие оборотные активы	1260	87 902	-	-
	в том числе: Условный доход по услугам застройщика	1261	87 877	-	-
	Итого по разделу II	1200	141 098	21 051	138 895
	БАЛАНС	1600	1 195 411	460 106	143 446

Форма 0710001 с.2

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	7 486	7 309	6 247
	Итого по разделу III	1300	7 496	7 319	6 257
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	896 897	-	-
	в том числе:				
	Кредиты	1411	875 775	-	-
	Проценты	1412	21 122	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	90	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	276 960	-	-
	в том числе:				
	Векселя выданные	1451	276 960	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 173 947	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	397 792	87 174
	в том числе:				
	Займы	1511	-	389 995	-
	Проценты	1512	-	7 797	-
	Кредиторская задолженность	1520	13 769	54 812	50 015
	в том числе:				
	Векселя выданные	1521	-	49 142	-
	Прочая задолженность	1522	13 769	5 670	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	199	183	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	13 968	452 787	137 189
	БАЛАНС	1700	1 195 411	460 106	143 446

Руководитель _____ **Сащенко Ольга Юрьевна**
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.

7

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2020 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация: **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ПраймИнвест"**	по ОКПО	18377780		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7702844150		
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		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	91 177	5 903
	Себестоимость продаж	2120	(63 785)	(5 245)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	27 392	658
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(22 014)	(3 155)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	5 378	(2 497)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	2 731
	Проценты к уплате	2330	(1 826)	(8 115)
	Прочие доходы	2340	195	37 292
	Прочие расходы	2350	(3 511)	(28 068)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	236	1 343
	Налог на прибыль	2410	(53)	(275)
	в том числе: текущий налог на прибыль	2411	(6)	(311)
	отложенный налог на прибыль	2412	(47)	36
	Прочее	2460	(6)	(6)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	177	1 062

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	177	1 062
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ **Сащенко Ольга Юрьевна**
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2020 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710004		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ПраймИнвест"**	по ОКПО	18377780		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7702844150		
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		

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	-	-	-	6 247	6 257
За 2019 г. Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	1 062	1 062
в том числе: чистая прибыль	3211	X	X	X	X	1 062	1 062
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	-	-

Форма 0710004 с.2

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	-	-	-	7 309	7 319
За 2020 г. Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	177	177
в том числе: чистая прибыль	3311	X	X	X	X	177	177
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	-	-	-	-	-	-
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 2020 г.	3300	10	-	-	-	7 486	7 496

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	6 257	1 062	-	7 319
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	6 257	1 062	-	7 319
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	6 247	1 062	-	7 309
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	6 247	1 062	-	7 309
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	7 496	7 319	6 257

Руководитель _____ Сащенко Ольга Юрьевна
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.

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

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710005		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ПраймИнвест"	по ОКПО	18377780		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7702844150		
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		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	8 046	39 207
в том числе: от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	3 697	5 250
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	4 349	33 957
Платежи - всего	4120	(11 995)	(68 805)
в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(247)	(31 713)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4 178)	(4 110)
процентов по долговым обязательствам	4123	(2 721)	(16 448)
налога на прибыль организаций	4124	(229)	(82)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(4 620)	(16 452)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3 949)	(29 598)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	877 269	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	1 472	10 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	22	48
	4215	-	-
прочие поступления	4219	875 775	233 618
Платежи - всего	4220	(934 599)	(566 515)
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)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	(59 238)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	(934 599)	(4 438)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(57 330)	(322 849)

Форма 0710005 с.2

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	84 440	647 710
в том числе: получение кредитов и займов	4311	84 440	647 710
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	(22 601)	(295 879)
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	(22 601)	(295 879)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	61 839	351 831
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	560	(616)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	200	816
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	760	200
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____ **Сащенко Ольга Юрьевна**
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.

Отчет о целевом использовании средств

за Январь - Декабрь 2020 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710003		
	Дата (год, месяц, число)	2020	12	31
Организация: **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ПраймИнвест"**	по ОКПО	18377780		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7702844150		
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		

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

Руководитель _____ **Сащенко Ольга Юрьевна**
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.

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

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
						Выбыло				
			первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная на расходы за период	первона-чальная 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.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2019г.	-	-	-	-	-

Руководитель _____ **Сащенко Ольга Юрьевна**
(подпись) (расшифровка подписи)

25 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	
						Выбыло объектов			Переоценка			
			первона-чальная стоимость	накоплен-ная аморти-зация	Поступило	первона-чальная стоимость	накоплен-ная аморти-зация	начислено амортиза-ции	Первона-чальная стоимость	Накоплен-ная аморти-зация	первона-чальная стоимость	накоплен-ная аморти-зация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	-	-	3 812	-	-	(94)	-	-	3 812	(94)
	5210	за 2019г.	4 641	(90)	-	(4 641)	103	(13)	-	-	-	-
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2020г.	-	-	1 733	-	-	(94)	-	-	1 733	(94)
	5211	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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.	388 402	727 737	(349 500)	(3 812)	762 826
	5250	за 2019г.	-	579 661	(191 259)	-	388 402
в том числе: Затраты по строительству объекта по адресу ул. Казакова д.7	5241	за 2020г.	38 902	723 924	-	-	762 826
	5251	за 2019г.	-	38 902	-	-	38 902

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:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

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

Руководитель _____ **Сащенко Ольга Юрьевна**
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	1 472	-	-	(1 472)	-	-	-	-	-
	5315	за 2019г.	23 000	-	680 432	(701 961)	-	-	-	1 472	-
в том числе: Займы, предоставленные другим организациям	5306	за 2020г.	1 472	-	-	(1 472)	-	-	-	-	-
	5316	за 2019г.	3 000	-	143 719	(145 247)	-	-	-	1 472	-
Ценные бумаги	5307	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5317	за 2019г.	20 000	-	-	(20 000)	-	-	-	-	-
Прочие	5308	за 2020г.	-	-	1 405	(1 405)	-	-	-	-	-
	5318	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Доля в уставных капиталах обществ	5309	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5319	за 2019г.	-	-	535 309	(535 309)	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020г.	1 472	-	-	(1 472)	-	-	-	-	-
	5310	за 2019г.	23 000	-	680 432	(701 961)	-	-	-	1 472	-

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	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель _____ **Сащенко Ольга Юрьевна**
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло					
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2020г.	12 781	-	84 997	(91 763)	-	-	X	6 016	-
	5420	за 2019г.	47 632	-	11 281	(46 132)	-	-	X	12 781	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	-	-	2 410	(2 371)	-	-	-	39	-
	5421	за 2019г.	-	-	58	(58)	-	-	3	-	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	6 804	-	-	(6 804)	-	-	-	-	-
	5423	за 2019г.	47 632	-	5 245	(46 074)	-	-	-	6 804	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	5 977	-	82 588	(82 588)	-	-	-	5 977	-
	5425	за 2019г.	-	-	5 977	-	-	-	-	5 977	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5507	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5527	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель _____ **Сащенко Ольга Юрьевна**
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					поступление		выбыло							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	28 288	-	222 137	-	(16 954)	-	-	-	-	19	233 490	-
	5530	за 2019г.	67 446	-	25 112	60	(65 069)	-	-	-	229	510	28 288	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	2 659	-	26 299	-	(1 640)	-	-	-	-	-	27 318	-
	5531	за 2019г.	690	-	2 509	-	(540)	-	-	-	-	-	2 659	-
Авансы выданные	5512	за 2020г.	20 546	-	195 791	-	(10 796)	-	-	-	-	-	205 541	-
	5532	за 2019г.	305	-	20 333	-	(92)	-	-	-	-	-	20 546	-
Прочая	5513	за 2020г.	5 083	-	47	-	(4 518)	-	-	-	-	19	631	-
	5533	за 2019г.	66 452	-	2 270	60	(64 438)	-	-	-	229	510	5 083	-
	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2020г.	28 288	-	222 137	-	(16 954)	-	-	X	X	X	233 490	-
	5520	за 2019г.	67 446	-	25 112	60	(65 069)	-	-	X	X	X	28 288	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч-ную задолжен-ность	перевод из дебитор-ской в кре-диторскую задолжен-ность	перевод из кредитор-ской в де-биторскую задолжен-ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше-ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты	5552	за 2020г.	-	875 775	21 122	-	-	-	-	-	896 897
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020г.	-	14 090	-	(14 090)	-	-	-	-	-
	5573	за 2019г.	-	40 000	-	(40 000)	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2020г.	-	276 960	-	-	-	-	-	-	276 960
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	452 605	159 522	22 303	(620 680)	-	-	-	19	13 769
	5580	за 2019г.	137 188	719 487	26 536	(415 628)	(15 718)	-	229	510	452 605
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	51 119	-	-	(49 855)	-	-	-	-	1 264
	5581	за 2019г.	47 304	51 118	-	(47 302)	-	-	-	-	51 119
авансы полученные	5562	за 2020г.	-	(116)	116	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2019г.	2 241	-	-	(2 241)	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	462	1 795	5	(480)	-	-	-	19	1 801
	5583	за 2019г.	420	219	1	(917)	-	-	229	510	462
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	397 792	148 992	22 158	(568 942)	-	-	-	-	-
	5585	за 2019г.	87 174	664 970	26 534	(365 167)	(15 718)	-	-	-	397 792
прочая	5566	за 2020г.	3 232	8 851	24	(1 403)	-	-	-	-	10 704
	5586	за 2019г.	50	3 180	2	-	-	-	-	-	3 232
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2020г.	452 605	159 522	22 303	(620 680)	-	X	X	X	13 769
	5570	за 2019г.	137 188	719 487	26 536	(415 628)	(15 718)	X	X	X	452 605

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

ателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	5590	-	-	-
и	5591	-	-	-
	5592	-	-	-
	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель

25 марта 2021 г.

30

Н
Материальные затра
Расходы на оплату тр
Отчисления на социа
Амортизация
Прочие затраты
Итого по элементам
Фактическая себесто
Изменение остатков готовой продукции и
Изменение остатков производства, готовой
Итого расходы по обыч

* - Для организаций, осуще

ценко Ольга Юрьевна

(расшифровка подписи)

9. Государственная помощь

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

Руководитель _____ **Сащенко Ольга Юрьевна**
(подпись) (расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.

ПОЯСНЕНИЯ

к годовому отчету за 2020 года

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 года

Лицо, занимающее должность единоличного исполнительного органа Общества:

Генеральный директор Управляющей организации ООО «Управляющая компания «Лонсдейлит» Сащенко Ольга Юрьевна.

Годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность подписал Генеральный директор управляющей организации ООО «Управляющая компания «Лонсдейлит» Сащенко Ольга Юрьевна.

Средняя численность персонала на 31.12.2020 года по организации составила 4 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	9 000	90 %
2.	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ КВАРТАЛ"	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ/9701140757	1 000	10 %

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 01.01.2020 года по 31.12.2020 года.

В 2020 году основным направлением финансово-хозяйственной деятельности организации являлось осуществление 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.

Доходы по видам деятельности	Выручка без НДС в 2020 г., тыс. руб.	% от общей суммы
Продажа собственного имущества	3 300	4%
Услуги доход по услугам застройщика	87 877	96%
Итого:	**91 177**	**100%**

Расходы	Сумма в 2020 г., тыс. руб.	% от общей суммы
Себестоимость продаж	63 785	74%
Управленческие расходы	22 014	26%
Итого:	**85 799**	**100 %**

Прочие доходы и расходы	сумма в 2020 г., тыс. руб.
прочие доходы	
прочее	195
прочие расходы	
проценты по займам	1 826
прочие расходы (услуги банков, прочие)	3 511

Заработная плата персонала за 2020 году составила 4 809 тыс. рублей, в т.ч.

Заработная плата генерального директора за 2020 год составила 908,7 тыс. рублей.

Дополнительных выплат в 2020 году генеральному директору не производилось.

Общая сумма начисленных и уплаченных в бюджет взносов с дохода генерального директора составила– 204,7 тыс. рублей.

Чистая прибыль Общества в 2020 году составила 177 тыс. рублей.

Просроченной дебиторской и кредиторской задолженности по итогам 2020 года не имеется.

Финансовых вложений по итогам 2020 года не имеется.

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 2020 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 2020 году Общество понесло затраты, связанные с деятельностью застройщика (услуги застройщика) в размере 82 588 тыс. рублей Общество в соответствии с пунктом 13 ПБУ 9/99 для целей бухгалтерского признает выручку по услугам застройщика по мере готовности услуги на конец отчетного периода, поскольку услуга

застройщика носит длительный характер. В связи с невозможностью определения норматива рентабельности проекта до его окончания, для целей расчета условного дохода от услуг застройщика настоящей учетной политикой предусмотрен расчет условного дохода (выручки), как по малозавершенным договорам, т.е. в размере фактически понесенных расходов по услугам Застройщика (счет 20.01 и счет 91.02). Условный доход по услугам застройщика в 2020 году был начислен в размере 87 877 тыс. рублей.

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 2020 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	90%	Участник Общества	0
			Участник	23.03.2020	Договор займа	-	по договору займа	740
			Участник	14.05.2020	Договор займа	-	по договору займа	12 350
			Участник	23.04.2020	Договор займа	-	по договору займа	1 000
			Участник	10.06.2020	Договор оказания услуг	-	по договору оказания услуг	20 245
			Участник	01.10.2019	Договор займа	-	по договору займа	56 650
			Участник	16.07.2020	Вексель	-	передача векселей	70 846
2	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ КВАРТАЛ"	115280, Москва г, Ленинская Слобода ул, дом 26, офис Э/ПОМ/К/ОФ 3/XXXVII-63/25/319	Участник	04.12.2020	Выписка из ЕГРЮЛ	10%	Участник Общества	0
3	БЛОХИН ЮРИЙ АНДРЕЕВИЧ	Генеральный директор	Генеральный директор	02.08.2019	Приказ о назначении	-	выплата заработной платы	908,7
4	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ЛОНСДЕЙЛИТ"	105066, г. Москва, ул. Нижняя Красносельская, д.35, стр.9, этаж 4, ком. 14.1	Управляющая организация	09.06.2020	Договор оказания услуг по управлению юридическим лицом управляющей организацией	-	по договору оказания услуг	75 500

Бенефициаром ООО «Специализированный застройщик «ПраймИнвест» на 31.12.2020 г. является Крючков Дмитрий Анатольевич.

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 2020 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.

ООО «Специализированный застройщик «ПраймИнвест»
в лице Генерального директора
Управляющей организации ООО «УК «Лонсдейлит» _____ **/ Сащенко О.Ю./**

М.П.

«25» марта 2021 года

Прошнуровано, пронумеровано и
скреплено печатью 38
(тридцать восемь) листов

_____ / Алексеенко Л.И./