

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СЭМ-ИНВЕСТ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью **СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СЭМ-ИНВЕСТ»** (ОГРН 1185027019297, 140008, Московская область, г. Люберцы, ул. 3-е Почтовое отделение, д. 51, помещение V), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах за 2020 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2020 год и отчета о движении денежных средств за 2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год, включая основные положения учетной политики..

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение общества с ограниченной ответственностью **СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СЭМ-ИНВЕСТ»** по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами 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 аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

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

Генеральный директор несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской 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 составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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

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

- искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
 - в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
 - г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (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 аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
 - д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

Управляющий партнёр



Г.И. Липаков

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Торнтон Спрингер СНГ»,

ОГРН 1027739085747,

129344, Москва, ул. Енисейская, д. 10, оф. 187,

член «Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО АСС),

ОРНЗ 12006128068

29 марта 2022 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

4

		Коды		
		0710001		
		31	12	2020
		32845549		
		5027268251		
		71.12.2		
		12300	16	
		384		

Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СЭМ-ИНВЕСТ"</u>	Форма по ОКУД	
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	
Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	ИНН	
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКВЭД 2	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	
Местонахождение (адрес) <u>140003, Московская обл, Люберцы г, 3-е Почтовое отделение ул, д. № 51, пом. V</u>	по ОКЕИ	

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	3 888	18 918	-
	в том числе:				
	Незавершенное строительство	11501	-	18 918	-
	Завершенные объекты строительства, подлежащие передаче Инвесторам	11502	3 811	-	-
	Расходы Застройщика по организации строительства	11503	77	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1 152	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	5 039	18 918	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	122 693	31	-
	в том числе:				
	Объекты недвижимого имущества для продажи	12101	122 693	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	5 623	3 505	-
	Дебиторская задолженность	1230	4 746	57 860	-
	в том числе:				

Обязательства инвестора по договору инвестирования	12301	4 490	41 453	5 -
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	52	6 758	10
Прочие оборотные активы	1260	6	-	-
Итого по разделу II	1200	133 120	68 154	10
БАЛАНС	1600	138 160	87 072	10

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	500	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	217	-	-
	Итого по разделу III	1300	717	10	10
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	12 152	29 009	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 277	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	13 428	29 009	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	50 064	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	45 253	6 672	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	24 217	-	-
	в том числе:				
	Резервы предстоящих расходов на перенесенные работы по строительству	15401	24 016	-	-
	Резерв ежегодных отпусков	15402	201	-	-
	Прочие обязательства	1550	4 480	51 381	-
	в том числе:				
	Обязательства по договору инвестирования	15501	4 480	51 381	-
	Итого по разделу V	1500	124 014	58 053	-
	БАЛАНС	1700	138 160	87 072	10

Руководитель

(подпись)

Беляев Михаил
Александрович

(расшифровка подписи)

30 марта 2021 г.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

01.04.2021 20:18:04

Сертификат: 17 38 D8 00 91 AC 36 89 44 2D CD 10 B6 CF AF E5

Владелец: Лабзова Наталья Владимировна, Межрайонная ИФНС
России № 17 по Московской области

Действителен: с 14.12.2020 по 14.12.2021



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

31.03.2021 17:34:44

Сертификат: 01 D6 B6 9D 52 20 A4 80 00 00 00 07 2C 4B 00 02

Владелец: Беляев Михаил Александрович, ООО СЗ
"СЗМ-ИНВЕСТ", Генеральный директор

Действителен: с 09.11.2020 по 09.11.2021

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

		7
		Коды
		0710002
		31 12 2020
Форма по ОКУД		32845549
Дата (число, месяц, год)		5027268251
Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СЭМ-ИНВЕСТ"	по ОКПО	71.12.2
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	12300 16
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	384
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	7 890	-
	Себестоимость продаж	2120	(3 436)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	4 454	-
	Коммерческие расходы	2210	(821)	-
	Управленческие расходы	2220	(1 128)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 505	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(1 275)	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(887)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	343	-
	Налог на прибыль	2410	(125)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(125)	-
	Прочее	2460	(1)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	217	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	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	217	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Беляев Михаил
Александрович

(расшифровка подписи)

30 марта 2021 г.


**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

01.04.2021 20:16:04

Сертификат: 17 38 DB 00 91 AC 36 89 44 2D CD 10 B6 CF AF E5

Владелец: Лабзова Наталья Владимировна, Межрайонная ИФНС
России № 17 по Московской области

Действителен: с 14.12.2020 по 14.12.2021


**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

31.03.2021 17:34:44

Сертификат: 01 D6 B6 9D 52 20 A4 80 00 00 00 07 2C 4B 00 02

Владелец: Беляев Михаил Александрович, ООО СЗ
"СЭМ-ИНВЕСТ", Генеральный директор

Действителен: с 09.11.2020 по 09.11.2021

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.

Коды		
0710004		
31	12	2020
32845549		
5027268251		
71.12.2		
12300	16	
384		

Организация **Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СЭМ-ИНВЕСТ"** по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика **ИНН 5027268251**
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика** по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность** по ОКОПФ / ОКФС
 Единица измерения: **в тыс. рублей** по ОКЕИ

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	-	-	-	-	10
<u>За 2019 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	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 2019 г.	3200	10	-	-	-	-	10
Увеличение капитала - всего: За 2020 г.	3310	490	-	-	-	217	707
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	217	217
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	490	-	-	X	-	490
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	500	-	-	-	217	717

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
		На 31 декабря 2018 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
Капитал - всего				
до корректировок	3400	10	-	10
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	10	-	10
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
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	717	10	10

Руководитель **Боляев Михаил Александрович**
 (подпись) (рашифровка подписи)



30 марта 2021 г.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 17 38 D8 00 81 AC 36 89 44 2D CD 10 B6 CF AF E5
 Владелец: Лаблова Наталья Владимировна, Мировой канал ИФНС
 России № 17 по Московской области
 Действителен: с 14.12.2020 по 14.12.2021



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 01 D6 B6 9D 52 20 A4 80 00 00 00 07 2C 4B 00 02
 Владелец: Боляев Михаил Александрович, ООО СЗ
 "СЗМ-ИНВЕСТ", Генеральный директор
 Действителен: с 09.11.2020 по 09.11.2021

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ**
ЗАСТРОЙЩИК "СЭМ-ИНВЕСТ" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика** по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____
Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность** по ОКОПФ / ОКФС
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710005		
31	12	2020
32845549		
5027268251		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	65 875	9 928
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	50 207	9 928
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	15 668	-
Платежи - всего	4120	(101 511)	(32 189)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(84 038)	(16 399)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 840)	(296)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(3)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
обеспечение исполнительного контракта	4125	-	(15 414)
прочие платежи	4129	(15 633)	(77)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(35 636)	(22 261)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	44 631	29 169
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	44 141	29 169
денежных вкладов собственников (участников)	4312	490	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(15 700)	(160)
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	(15 700)	(160)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	28 931	29 009
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(6 705)	6 748
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	6 758	10
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	53	6 758
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Беляев Михаил
Александрович
(расшифровка подписи)

30 марта 2021 г.



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

01.04.2021 20:16:04

Сертификат: 17 38 DB 00 91 AC 36 89 44 2D CD 10 B6 CF AF E5

Владелец: Лабзова Наталья Владимировна, Межрайонная
ИФНС России № 17 по Московской области

Действителен: с 14.12.2020 по 14.12.2021



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

31.03.2021 17:34:44

Сертификат: 01 D6 B6 9D 52 20 A4 80 00 00 00 07 2C 4B 00 02

Владелец: Беляев Михаил Александрович, ООО СЗ
"СЭМ-ИНВЕСТ", Генеральный директор

Действителен: с 09.11.2020 по 09.11.2021

Расчет стоимости чистых активов

15

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СЭМ-ИНВЕСТ"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	3 888	18 918	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	1 152	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	122 693	31	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	5 623	3 505	-
Дебиторская задолженность*	1230	4 746	57 860	-
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	52	6 758	10
Прочие оборотные активы	1260	6	-	-
ИТОГО активы	-	138 160	87 072	10
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	12 152	29 009	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	1 277	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	50 064	-	-
Кредиторская задолженность	1520	45 253	6 672	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	24 217	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	4 480	51 381	-
ИТОГО пассивы	-	137 443	87 062	-
Стоимость чистых активов	-	717	10	10

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.



ООО СЗ «СЭМ – ИНВЕСТ»
399850, Липецкая область,
г. Данков, ул. К. Маркса, д. 35 А

Тел./факс 8 (4742) 505-119
Email: l@sэм-инвест.рф
www.сэм-инвест.рф

ИНН/КПП 502726825/502701001
ОГРН 1185027019297
Р/с 40702810535000010909
К/с 30101810800000000604
БИК банка 044206604
Липецкое Отделение №8593
ПАО Сбербанк г. Липецк

16

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СЭМ-ИНВЕСТ»

Пояснение к бухгалтерской отчетности за 2020 год

31 марта 2021 год

I. Общие сведения

Полное наименование организации:

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СЭМ-ИНВЕСТ»

Юридический адрес:

140003, Московская область, г. Люберцы, ул. 3-е Почтовое отделение, д. 51, помещение V

Фактический адрес:

140003, Московская область, г. Люберцы, ул. 3-е Почтовое отделение, д. 51, помещение V

ОКПО: 32845549

ОГРН: 1185027019297

ОКВЭД: 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Размер уставного капитала: 500 000 рублей 00 копеек

Размер оплаченного уставного капитала: 500 000 рублей 00 копеек

Учредители и величина доли (90%) – Беляев Михаил Александрович

Учредители и величина доли (10%) – ООО «Изумрудная»

Генеральный директор – Беляев Михаил Александрович

Главный бухгалтер – Беляев Михаил Александрович

Прочие сведения о юридическом лице:

В отчетном периоде организация осуществляла предпринимательскую деятельность, исполняя функции Заказчика-Застройщика при строительстве жилого дома с пятью надземными этажами, расположенного по адресу: Липецкая обл., г. Данков, ул. Льва Толстого, д. 22. Разрешение на строительство №48-42609101-17-2019 от 31.10.2019 г. Общая площадь объекта: 7681,42 кв.м. Общество, являясь Застройщиком, осуществляло застройку земельного участка на праве аренды по договору аренды земельного участка у Администрации городского поселения города Данков:

- земельный участок с кадастровым номером 48:03:0691849:116 площадью 3355 кв.м для размещения среднеэтажного многоквартирного жилого дома

Финансирование проекта осуществлялось за счет собственных средств и средств инвесторов по договорам инвестирования.

Основные средства (стр. 1150)

Незавершенное строительство отражается на счете 08 «Строительство объектов основных средств» и по состоянию на 31.12.2020 г. составляет 0 тыс. руб. Если объект предназначен для перепродажи, то он списывается на счет учета готовой продукции 43 «Квартиры/Нежилые помещения»

Завершенные объекты строительства, подлежащие передаче Инвесторам, отражаются на Счете 08 «Строительство объектов основных средств» по состоянию на 31 декабря 2020 г. в сумме 3 811 тыс.руб. Счет 26 ежемесячно закрывается в Дт 08 субсчет «Расходы по услугам застройщика». Затраты на содержание службы застройщика в течение всего периода строительства накапливаются по Дт 08 субсчет «Расходы по услугам застройщика».

Расходы на содержание застройщика подлежат распределению между стоимостью строительства части квартир (нежилого помещения), остающихся в собственности застройщика для целей последующей продажи по договору купли-продажи, и суммой выручки от оказания услуг привлеченными дольщиками (инвесторами).

Та часть расходов на содержание застройщика, которая приходится на остающиеся в собственности квартиры/нежилые помещения, для целей последующей продажи по договору купли-продажи/сдачи в аренду, включается в их стоимость Дт 43 Кт 08 субсчет «Расходы по услугам застройщика», а та часть, которая приходится на квартиры/нежилые помещения, переданные Дольщикам (Инвесторам) учитывается при формировании финансового результата (п. 9 ПБУ 10/99). Списание расходов на реализацию отражается проводками:

Дт 90.02 – Кт 08 субсчет «Расходы по услугам застройщика» - учтена в составе расходов себестоимость услуг застройщика

Отложенные налоговые активы (стр. 1180)

Отложенный налоговый актив по состоянию на 31.12.2020 г. в размере 1 111,60 тыс. руб. начислен с суммы убытка по данным налогового учета, который будет принят Обществом для целей налогообложения прибыли в последующих отчетных (налоговых) периодах (перенесен на будущее): 5 558 тыс. руб. умножить на ставку налога на прибыль 20% равно 1 111,6 тыс. руб.

ОНА по оценочным обязательствам и резервам по состоянию на 31.12.2020 г. в размере 40,13 тыс. руб. начислен с суммы резерва на оплату отпусков (для целей налогообложения прибыли данный резерв не формируется).

Запасы (стр. 1210)

Способ оценки материально-производственных запасов – по средней себестоимости.

Остаток материалов на конец 2020 г. – 0 тыс. руб.

Остаток готовой продукции (стр. 12101) – 122 693 тыс. руб. Дебетовый остаток по счету 43 – отражена себестоимость готовой продукции – объекты недвижимого имущества для продажи.

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям (стр. 1220)

Входной НДС на конец 2020 г. – 5 623 тыс. руб.

Раздельный учет «входного НДС» по счету 19 ведется следующим образом:

- НДС с услуг заказчика накапливается на счете 19.УЗ «НДС по услугам Застройщика»
- НДС с инвестиционной деятельности ведется на счете 19.04.И «НДС по приобретенным услугам по инвестиционной деятельности» и 19.03.И «НДС по приобретенным МПЗ по инвестиционной деятельности»

По окончании строительства, накопленный НДС на счете 19.УЗ распределяется пропорционально квадратным метрам.

- часть НДС, предъявленная по расходам на содержание Застройщика, принимается к налоговому вычету в обычном порядке, поскольку она связана с расходами, направленными на получение дохода, которое облагается НДС

- часть НДС, предъявленная по расходам на содержание Застройщика, которая связана с расходами,

направленными на получение дохода в виде вознаграждения, которое не облагается НДС, относится в дебет счета 90.02

- часть НДС, предъявленная по расходам на содержание Застройщика, относящаяся к стоимости строительства квартир, которые остаются в собственности Застройщика для целей последующей продажи по договору купли-продажи, включается в стоимость этих квартир и не принимаются к налоговому вычету. По окончании строительства, накопленный НДС на счетах 19.04.И и 19.03.И распределяется пропорционально квадратным метрам.

НДС подлежит распределению в момент ввода дома в эксплуатацию:

- часть НДС, приходящаяся на строительство жилых помещений, включается в стоимость строительства Дт08.03 Кт19.04.И (19.03.И)

- часть НДС, приходящаяся на строительство нежилых помещений, учитывается в стоимости строительства, если дольщиками (инвесторами) являются лица, которые не являются налогоплательщиками по налогу на добавленную стоимость или освобождены от исполнения обязанностей налогоплательщика по исчислению и уплате налога (пп.3 п.2 ст. 170 НК РФ) Дт08.03 Кт19.04.И (19.03.И)

- часть НДС, приходящаяся на строительство нежилых помещений, дольщиками (инвесторами) которых являются юридические лица, являющиеся налогоплательщиками по налогу на добавленную стоимость, подлежит передаче дольщикам (инвесторам) по сводной счет-фактуре. Заполнение сводных счет-фактур осуществляется исходя из доли участия дольщика (инвестора) – юридического лица в строительстве. Дт86 Кт19.04.И (19.03.И)

- НДС, приходящийся на строительство нежилых помещений, которые остаются в собственности застройщика для целей последующей продажи по договору купли-продажи, принимаются к налоговому вычету Дт68 Кт19

Дебиторская задолженность (стр. 1230)

По статье Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2020 г. отражена задолженность организации в сумме 4 746 тыс. руб.:

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГОРОД ДАНКОВ	9 413,32
ОТДЕЛ ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА	12 211,31
ООО "КЕХ еКоммерц"	500,00
ООО "КСК КОНСАЛТИНГ"	65 000,00
СОЮЗ "МОСОБЛСТРОЙКОМПЛЕКС"	10 000,00
ООО "СКАН"	800,00
НДФЛ исчисленный налоговым агентом	1,00
Прочие налоги и сборы	157 200,00
Обязательное пенсионное страхование	1 000,00
Денежные средства, находящиеся в подотчете	8,60
Задолженность Инвесторов по ДИ	4 490 200,00

Просроченной дебиторской задолженности у организации нет.

Кредиторская задолженность (стр. 1520):

По статье «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2020 г. (Стр. 1520) отражена задолженность организации в сумме 45 253 тыс.руб.:

ООО "БЕЗОПАСНОСТЬ"	200 000,00
ИП Беляева Татьяна Борисовна	1 731 840,00
ООО "ДАНКОВСКИЙ ЭКСПРЕСС"	7 096,80
Публичное акционерное общество "Квадра" - "Генерирующая компания"	136 591,82
АО "КВАНТ-ТЕЛЕКОМ"	9 609,96
ОАО "Липецкая энергосбытовая компания" Данковский УСЭЭ	85 064,28
ОГУП "ЛИПЕЦКОБЛВОДОКАНАЛ"	6 726,05
ООО "НПО ПГП"	283 000,00
ИП Парахин Геннадий Владимирович	6 000,00

ПАО "РОСТЕЛЕКОМ" Липецкий филиал	3 399,96
ООО "РЭДКОМ"	4 040,00
ООО "СК "СЭМ"	29 398 680,61
ООО "СЭМ"	12 924 224,00
ООО "ТРЕЙД ДОМ"	56 775,00
ООО "ТРИЕРА"	5 000,00
ИП Шебанова Галина Ивановна	9 000,00
НДФЛ исчисленный налоговым агентом	45 205,00
Расчеты по социальному страхованию	1 055,31
Обязательное пенсионное страхование	27 039,79
Федеральный фонд ОМС	10 657,21
Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний	1 909,57
Расчет с персоналом по оплате труда	290 988,91
Задолженность перед подотчетными лицами	9 223,69

Проченной кредиторской задолженности у организации нет.

Денежные средства и денежные эквиваленты (стр. 1250):

К денежным средствам для целей представления информации в бухгалтерском балансе и в отчете о движении денежных средств относятся:

Денежные средства на счетах в кредитных учреждениях и в кассе организации;

Остаток денежных средств, представленный в бухгалтерском балансе, состоит из следующих показателей:

Показатель	на 31.12.2020 г./тыс.руб.
Расчетные счета	52 тыс. руб.

Прочие активы (стр. 1260)

По состоянию на 31.12.2020 г. у Организации имеются следующие виды прочих активов:

- Расходы на приобретение неисключительных прав и лицензий в сумме 6 тыс.

Капитал: по состоянию на 31.12.2020 года уставный капитал Общества составляет 500 тыс. руб., оплачен полностью. В 2020 году произошло увеличение уставного капитала на 490 тыс. руб. Увеличение уставного капитала Общества произошло за счет дополнительных денежных взносов учредителей.

Чистые активы Общества на 31.12.2020 года являются положительными и составляют 717 тыс. руб.

Долгосрочные заемные средства (стр. 1410) по состоянию на 31.12.2020 г. составляют 12 152 тыс. руб., состоят из прочих займов со сроком погашения более 12 месяцев

Краткосрочные заемные средства (стр. 1520) по состоянию на 31.12.2020 г. составляют 50 064 тыс. руб., состоят из прочих займов со сроком погашения менее 12 месяцев

Отложенные налоговые обязательства (стр. 1420) по состоянию на 31.12.2020 года составляют 1 277 тыс. руб. Организация отражает суммы отложенных налоговых активов/обязательств в развернутом виде. Отложенные налоговые обязательства – часть отложенного налога на прибыль, которая должна увеличить сумму налога на прибыль, запланированного к перечислению в бюджет в следующем за отчетным периоде или в более поздние годы.

В связи с применением обществом разных порядков отражения процентов, которые выплачивает кредиторам компания за пользование заемными денежными средствами для целей налогообложения и бухгалтерского учета образовались временные налогооблагаемые разницы.

Выдержка из Учетной политики организации:

Если Застройщик сам инвестирует строительство, расходы по кредитам и займам включаются в стоимость инвестиционного актива (п.7 ПБУ 15/2008) Дт08:03 Кт66(67). Поскольку в налоговом учете проценты по кредиту в стоимость актива не включаются, в бухгалтерском учете возникают временные разницы и соответствующее им отложенное налоговое обязательство (ОНО): Дт68 «Расчеты по налогу на прибыль» Кт77 (п.12 и п.15 ПБУ 18/02). В налоговом учете проценты по кредитам и займам при расчете налога на прибыль учитываются как внереализационные расходы (пп.2 п.1 ст. 265 НК РФ). Если Застройщик привлекает инвестора учет процентов зависит от того, возмещаются они инвестором или нет. Если инвестор проценты по кредиту не возмещает, сумма процентов относится на прочие расходы (п.7 и 8 ПБУ 15/2008) Дт91.02 Кт66(67).

ОНО по Внеоборотным активам 24,7 тыс. руб.

ОНО по Готовой продукции 1 251,8 тыс. руб.

Расшифровка строки баланса 1540. Оценочные обязательстваОценочные обязательства

По состоянию на 25 ноября 2020 года Обществом было создано оценочное обязательство для определения достоверной себестоимости 1 кв. м. построенного объекта, на который получено разрешение на ввод в эксплуатацию в виде резерва предстоящих расходов на перенесенные работы по строительству. Сумма резерва по юридически не принятым работам по состоянию на 31.12.2020 составила 24 016 тыс. руб.

Резервы на предстоящую оплату отпусков работникам

Резерв создан в отношении предстоящих расходов по оплате Обществом отпусков работников, не использованных по состоянию на 31 декабря 2020 г. Ожидается, что резерв на 31 декабря 2020 г. будет использован полностью 2021 году. По мнению руководства, фактический расход по выплате отпусков не превысит сумму резерва, отраженную в отчетности по состоянию на 31 декабря 2020 г. Сума резерва составила 201 тыс. руб.

Обязательства перед инвесторами Договору инвестирования (стр. 15501)

К обязательствам по инвестиционному Договору относятся:

- Приобретение в собственность части нежилого помещения путем инвестирования №23 (80 кв.м.) в сумме 4 480 тыс. руб.

В соответствии с учетной политикой, организация отражает обязательства перед Инвесторами в полной стоимости по Договору Инвестирования.

III. Пояснение к статьям отчета о прибылях и убытках.

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) (ПБУ 9/99), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах представлена ниже (ПБУ10/99):

Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей)	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг**	Валовая прибыль

Деятельность застройщика (Застройщика)	заказчика- (Экономия)	5 834 тыс. руб.	2 091 тыс. руб.	3 743 тыс. руб.
Продажа имущества	недвижимого	2 056 тыс. руб.	1 345 тыс. руб.	711 тыс. руб.
Итого за 2020 год		7 890 тыс. руб.	3 436 тыс. руб.	4 454 тыс. руб.

** Расчет себестоимости по квадратным метрам представлен в Приложении №1 к пояснительной записке

Доходы от реализации объектов недвижимости по договорам купли-продажи / Экономия Застройщика (если средства финансирования превышают затраты на строительство) по договорам инвестирования признаются на более раннюю из дат:

- дата акта прима-передачи объекта недвижимости к договору инвестирования, договору купли-продажи с покупателем

- дата регистрации права собственности на приобретателя объекта недвижимости, указанной в выписках из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Коммерческие расходы были представлены следующими статьями:

Коммерческие расходы	2020 г.	2019 г.
Расходы на рекламу (ненормируемые)	64 тыс. руб.	-
Клининг	234 тыс. руб.	-
Эксплуатационные расходы:		
тепловая энергия	384 тыс. руб.	-
тех. обслуживание и эксплуатация автоматизированного теплового пункта	5 тыс. руб.	-
ХВС	5 тыс. руб.	-
электроэнергия	128 тыс. руб.	-
Итого коммерческие расходы	821 тыс. руб.	0 тыс. руб.

Управленческие расходы были представлены следующими статьями:

Управленческие расходы	2020 г.	2019 г.
Аренда офиса	358 тыс. руб.	-
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	5 тыс. руб.	-
Командировочные расходы	6 тыс. руб.	-
Обслуживание офисного оборудования	3 тыс. руб.	-
Оплата труда	595 тыс. руб.	-
Прочие затраты	12 тыс. руб.	-
Расходы на канцелярские товары	22 тыс. руб.	-
Страховые взносы	109 тыс. руб.	-
Услуги связи	17 тыс. руб.	-

Итого управленческие расходы

1 128 тыс. руб.

0 тыс. руб.

22

Расшифровка стр. 2330-2350 Отчета о финансовых результатах

Прочие доходы и расходы	Показатель за 2020 год	Показатель за 2019 год
Проценты к уплате	1 274 тыс. руб.	-
Беляев Михаил Александрович (договора займов)	126 тыс. руб	-
ТРЕДОМЕДИНВЕСТ АО (договора займов)	1148 тыс. руб.	-
Прочие расходы	887 тыс. руб.	-
Расходы на услуги банков	7 тыс. руб.	-
Размещение процентов по договору генерального подряда	798 тыс. руб.	-
Прочие расходы	81 тыс. руб.	-

По итогам отчетного года Обществом получена прибыль до налогообложения в сумме 343 тыс. руб. С учетом отложенного налога на прибыль чистая прибыль Общества составила 217 тыс. руб.

IV. События после отчетной даты

Данных о доходах, расходах и обязательствах, выявленных после составления годовой отчетности, объявлений дебиторов Общества банкротами нет; обнаруженных после отчетной даты существенных ошибок в бухгалтерском учете, которые приведут к искажению бухгалтерской отчетности за отчетный период нет, решения о реорганизации, реконструкции, чрезвычайных ситуаций после отчетной даты не было.

V. непрерывности деятельности

Чистые активы Общества составили:

- на 31.12.2018 г. – 10 тыс. руб.
- на 31.12.2019 г. – 10 тыс. руб.
- на 31.12.2020 г. – 717 тыс. руб.

Общество не имеет намерений продажи, либо закрытия никакой существенной части деятельности организации, отсутствуют решения участников о прекращении деятельности Общества. Общество не планирует прекратить свою деятельность в обозримом будущем.

Генеральный директор

М.А. Беляев

Главный бухгалтер

М.А. Беляев

31.03.2021 г.

Счет	ЗАТРАТЫ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ЖИЛОГО 5-ТИ ЭТАЖНОГО ДОМА ПО АДРЕСУ: Г. ДАВКОВ, УЛ. ЛЬВА ТОЛСТОГО №22						РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЗАТРАТ НА СЕВЕСТОИМОСТЬ ЖИЛЬЯ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ													
	Показатели	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода		Квартиры, относящиеся в собственности застройщика для целей последующей продажи		Квартиры, относящиеся в собственности инвестора - физических лиц		Нежилые помещения по ДИ, подпадающие в категорию инвестора - физических лиц		Нежилые помещения, относящиеся в собственности застройщика (1 этаж)		Нежилые помещения, относящиеся в собственности застройщика (подвал)		Общая площадь помещений		
Объекты строительства	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет		Кредит	
Статьи затрат																				
Площадь																				
08	БУ			159 229 698,49			159 229 698,49													
	НУ			149 100 419,80			149 100 419,80													
08.03	БУ			153 287 300,69			153 287 300,69													
	НУ			143 158 022,00			143 158 022,00													
Жилой дом 5-ти этажный по адресу г. Давков, ул. Льва Толстого, ЗУ № 22	БУ			153 287 300,69			153 287 300,69													
	НУ			143 158 022,00			143 158 022,00													
НДС с 19.04.И и 19.03.И	БУ			13 737 970,99			13 737 970,99													
	НУ			13 737 970,99			13 737 970,99													
Анализ воды	БУ			6 306,00			6 306,00													
	НУ			6 306,00			6 306,00													
Аренда земельного участка	БУ			145 582,42			145 582,42													
	НУ			145 582,42			145 582,42													
Археологические исследования	БУ			20 000,00			20 000,00													
	НУ			20 000,00			20 000,00													
Банковская Гарантия	БУ			1 165 615,64			1 165 615,64													
	НУ			1 165 615,64			1 165 615,64													
Взносы СРО	БУ			170 000,00			170 000,00													
	НУ			170 000,00			170 000,00													
Выполнение работ по авторскому надзору за строительством	БУ			600 000,00			600 000,00													
	НУ			600 000,00			600 000,00													
Капстроительные работы	БУ			138 333,33			138 333,33													
	НУ			138 333,33			138 333,33													
Материалы по строительству	БУ			3 118 516,33			3 118 516,33													
	НУ			3 118 516,33			3 118 516,33													
Подготовка тепловых сетей системы	БУ			1 123 261,95			1 123 261,95													
	НУ			1 123 261,95			1 123 261,95													
Монтаж и пусконаладочные работы системы противопожарной	БУ			200 000,00			200 000,00													
	НУ			200 000,00			200 000,00													
Проектирование узла учета тепловой энергии и теплоносителя	БУ			37 500,00			37 500,00													
	НУ			37 500,00			37 500,00													
Работы по строительству	БУ			108 416 666,49			108 416 666,49													
	НУ			108 416 666,49			108 416 666,49													
Работы по строительству (отделка квартир)	БУ			1 077 670,00			1 077 670,00													
	НУ			1 077 670,00			1 077 670,00													
Материалы по строительству (отделка)	БУ			1 272 363,00			1 272 363,00													
	НУ			1 272 363,00			1 272 363,00													
Работы по экспертизе проектной документации	БУ			500 000,00			500 000,00													
	НУ			500 000,00			500 000,00													
Радиологические исследования	БУ			38 472,00			38 472,00													
	НУ			38 472,00			38 472,00													
Разработка проекта фундамента для монтажа башенного	БУ			12 800,00			12 800,00													
	НУ			12 800,00			12 800,00													
Разработка проектной документации в соответствии с требованиями	БУ			3 411 500,00			3 411 500,00													
	НУ			3 411 500,00			3 411 500,00													
Разработка рабочей документации	БУ			21 000,00			21 000,00													
	НУ			21 000,00			21 000,00													
Разработка теплотехнического	БУ			14 507,29			14 507,29													
	НУ			14 507,29			14 507,29													
Тепловая энергия	БУ			18 846,98			18 846,98													
	НУ			18 846,98			18 846,98													
Тепловой контроль здания	БУ			91 500,00			91 500,00													
	НУ			91 500,00			91 500,00													
Тех. обслуживание и эксплуатация автоматизир. теплового	БУ			12 500,01			12 500,01													
	НУ			12 500,01			12 500,01													
Техническая инвентаризация	БУ			155 000,00			155 000,00													
	НУ			155 000,00			155 000,00													
Технологическое присоединение к централизованной системе водоснабжения	БУ			1 261 901,25			1 261 901,25													
	НУ			1 261 901,25			1 261 901,25													
Технологическое присоединение энергопринимающих устройств	БУ			29 100,00			29 100,00													
	НУ			29 100,00			29 100,00													
Услуги по осуществлению строительного контроля НДС (объект)	БУ			5 859 375,00			5 859 375,00													
	НУ			5 859 375,00			5 859 375,00													
Электроснабжение (объект)	БУ			2 817,88			2 817,88													
	НУ			2 817,88			2 817,88													
Проецты по займам	БУ			5 342 975,47			5 342 975,47													
	НУ			5 342 975,47			5 342 975,47													
Возмещение процентов на подрачную по	БУ			4 786 363,22			4 786 363,22													
	НУ			4 786 363,22			4 786 363,22													
08.РЗ - Распределение	БУ			5 942 397,80			5 942 397,80													
	НУ			5 942 397,80			5 942 397,80													
Жилой дом 5-ти этажный по адресу г. Давков, ул. Льва Толстого, ЗУ № 22	БУ			5 942 397,80			5 942 397,80													
	НУ			5 942 397,80			5 942 397,80													
НДС с 19.У	БУ			26 737,48			26 737,48													
	НУ			26 737,48			26 737,48													
Аренда офиса (ОП и Либера)	БУ			1 671 830,00			1 671 830,00													
	НУ			1 671 830,00			1 671 830,00													
Взносы в ФСС от НДС и ПЗ	БУ			18 084,65			18 084,65													
	НУ			18 084,65			18 084,65													
Командировочные расходы	БУ			86 100,00			86 100,00													
	НУ			86 100,00			86 100,00													
Материальные расходы	БУ			165 993,77			165 993,77				</									



Пронумеровано и прошнуровано
23 (Двадцать три) листа.
Управляющий партнер ООО
«Торнтон Спрингер СНГ»

[Signature]
Г.И. Липатов

