



**Группа Компаний**

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**независимого аудитора**

Участникам ООО Специализированный застройщик «Проксима-1» ИНН 7702215024

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Проксима-1» (ОГРН 1027700198900, д. 75а, Ленинградский пр-т., г. Москва, 125057), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах 2020 года, отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств за 2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Проксима-1» по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### **Основание для выражения мнения**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими 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 отчетность**

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с аудируемым лицом, 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

*ВВ*

Скворцов В.В.

**Аудиторская организация:**

Общество с ограниченной ответственностью «Априори. Аудиторские Услуги»,  
ОГРН 1077746333741,  
105062, Москва г, ул. Жуковского, дом . 5А, оф. 3  
член СРО ААС, ОРНЗ 12006267322  
«26» мая 2021 года.



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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710001</b>		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРОКСИМА-1"</b>	по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2020</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>18377662</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	<b>7702215024</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>41.2</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Местонахождение (адрес)	<b>125057, Москва г, Ленинградский пр-кт, д. № 75А</b>		<b>384</b>		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту		<input type="checkbox"/> ДА	<input checked="" type="checkbox"/> 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.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	3 354	3 464	3 500
	в том числе:				
	Пояснения к балансу п. 2.1		3 354	3 464	3 500
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	11 095	13 147	13 147
	в том числе:				
	Пояснения к балансу п. 2.2		11 095	13 147	13 147
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	74 955	72 454	68 204
	в том числе:				
	Пояснения к балансу п. 2.3		74 955	72 454	68 204
	Итого по разделу I	1100	89 403	89 065	84 851
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	15 574	45 750	73 866
	в том числе:				
	Пояснения к балансу п. 2.4		15 574	45 750	73 866
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	295	250	95
	в том числе:				
	Пояснения к балансу п. 2.5		295	250	95
	Дебиторская задолженность	1230	2 162	16 332	21 989
	в том числе:				



	Пояснения к балансу п. 2.6		2 162	16 332	21 989
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	494	1 879	213
	в том числе:				
	Денежные средства на расчетных счетах в банках		494	1 879	213
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	18 525	64 211	96 164
	<b>БАЛАНС</b>	1600	107 929	153 276	181 016

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	2	2	2
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	11 162	9 589	9 029
	Итого по разделу III	1300	11 174	9 601	9 041
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	67 328	71 555	80 143
	в том числе:				
	Пояснения к балансу п.2.7		67 328	71 555	80 143
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	51 170	51 170
	Итого по разделу IV	1400	67 328	122 725	131 313
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	295	1 000
	Кредиторская задолженность	1520	29 427	20 656	39 662
	в том числе:				
	Пояснения к балансу п. 2.8		29 427	20 656	39 662
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	29 427	20 951	40 662
	<b>БАЛАНС</b>	1700	107 929	153 276	181 016

Руководитель

(подпись)

Баиков Владимир  
Викторович  
(расшифровка подписи)



29 марта 2021 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью**  
**СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРОКСИМА-1"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

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

Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
Форма по ОКУД <b>0710002</b>		
Дата (число, месяц, год) <b>31</b>	<b>12</b>	<b>2020</b>
по ОКПО <b>18377662</b>		
ИНН <b>7702215024</b>		
по ОКВЭД 2 <b>41.2</b>		
по ОКОПФ / ОКФС <b>12300</b>		<b>16</b>
по ОКЕИ <b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	49 963	37 302
	Себестоимость продаж	2120	(33 255)	(27 683)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	16 708	9 619
	Коммерческие расходы	2210	(1 451)	(2 462)
	Управленческие расходы	2220	(6 529)	(3 442)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	8 728	3 715
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(5 175)	(3 878)
	Прочие доходы	2340	15 309	2 058
	Прочие расходы	2350	(16 502)	(1 056)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 360	839
	Налог на прибыль	2410	(472)	(168)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(472)	(168)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(315)	(111)
	в том числе:			
	Причитающиеся налоговые санкции		(315)	(111)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 573	560

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	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	1 573	560
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Байков Владимир  
Викторович

(расшифровка подписи)

29 марта 2021 г.





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

за Январь - Декабрь 2020 г.				
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРОКСИМА-1"	Форма по ОКУД		
		0710004		
		Дата (число, месяц, год)		
		31	12	2020
		18377662		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7702215024		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по	41.2	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью	ОКВЭД 2	12300	
Единица измерения:	Частная собственность	по ОКФС	16	384
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	-	-	2	9 029	9 041
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	560	560
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	560	560
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
Дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-

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	-	-	2	9 589	9 601
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	1 573	1 573
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 573	1 573
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	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	X
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	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	10	-	-	2	11 162	11 174



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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	9 041	560	(184)	9 417
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	9 041	560	(184)	9 417
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	9 029	560	(183)	9 406
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	9 029	560	(183)	9 406
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	11 174	9 601	9 041



Байков Владимир  
Викторович

(расшифровка подписи)

(подпись)

29 марта 2021 г.



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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРОКСИМА-1"**  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**  
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**  
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2020
18377662		
7702215024		
41.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	45 594	40 434
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	45 212	37 446
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	382	2 988
Платежи - всего	4120	(46 979)	(38 769)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(9 172)	(12 953)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 840)	(2 747)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(421)	(86)
Налоги и взносы	4125	(3 392)	(1 632)
Возврат займа	4126	(20 325)	(16 800)
Возврат покупателям	4127	(7 656)	(370)
прочие платежи	4129	(3 173)	(4 181)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 385)	1 665
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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	-	-
	4215	-	-
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	-	-
	4225	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
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	-	-
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	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(1 385)	1 665
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	1 879	214
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	494	1 879
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Байков Владимир  
Викторович

(расшифровка подписи)

29 марта 2021 г.





## ПОЯСНЕНИЯ

### Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Проксима-1» к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2020 год

#### 1. Общие сведения об организации:

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Проксима-1»  
ИНН 7702215024 КПП 774301001

Адрес регистрации: 125057, г. Москва, Ленинградский проспект, д. 75А  
Местонахождения: 125057, г. Москва, Ленинградский проспект, д. 75А

Учредителем (участником) ООО Специализированный застройщик «Проксима-1» (далее Общество) является одно физическое лицо (резидент) Байков Владимир Викторович с 100% долей участия в уставном капитале.

Высшим органом Общества является Общее собрание его Участников.  
Исполнительным органом Общества является Генеральный директор – Байков Владимир Викторович.

Главным бухгалтером Общества является Байков Владимир Викторович.

ООО Специализированный застройщик «Проксима-1» было создано «27» февраля 1998 года и является субъектом малого предпринимательства в соответствии с записью в реестре №7701-441572 от 14.04.2014 года.

Среднесписочная численность работников 3 человека.

Общество имеет обособленное подразделение, которое не является филиалом и представительством. Подразделение зарегистрировано МИ ФНС №21 по Московской области по адресу: Московская обл., Рузский район, пос. Тучково, ул. Москворецкая вл.2 дом 2. КПП 507545001.

Основным видом деятельности Общества в 2020 году являлась продажа готовых объектов недвижимости.

Общество является членом саморегулируемой организации Ассоциация «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве». Свидетельство о допуске к видам работ № СРО-С-020-22072009 выдано 27.09.2018 года № 2485/04 без ограничения срока действия.

#### 2. Пояснения к балансу

##### 2.1. Строка 1150 – Основные средства

		тыс.руб.	
Показатель	31 декабря 2020	31 декабря 2019	
1	2	3	
<b>Балансовая стоимость ОС</b>			
- компьютерная и копировальная техника	517	517	
- офисная мебель	119	119	
- машины и оборудование	2 493	2 493	
- коммерческие помещения	1 097	1 097	
- транспортные средства	1 190	1 190	

<u>ИТОГО балансовая стоимость</u>	<u>5 416</u>	<u>5 416</u>
<b>Начисленная амортизация</b>	<b>2 062</b>	<b>1 952</b>
<u>Итого остаточная стоимость</u>	<u>3 354</u>	<u>3 464</u>

В течение 2020 года было начислено амортизационных отчислений на сумму 37 тыс. руб.

**2.2. Строка 1160 - Доходные вложения материальные ценности** тыс.руб.

Показатель	31 декабря 2020	31 декабря 2019
1	2	3
Остаточная стоимость основных средств для сдачи в аренду	11 095	13 147
<b>ИТОГО</b>	<b>11 095</b>	<b>13 147</b>

По строке 1160 Баланса отражена стоимость основных средств, предназначенных для сдачи в аренду, в виде нежилых помещений, расположенных в корпусе №4 владение 2 по ул. Москворецкая в гп. Тучково Рузского района Московской области (ЖК «Москворецкий»), принадлежащих Обществу на праве собственности.

**2.3 Строка 1190 - Прочие оборотные активы** тыс.руб.

Показатель	31 декабря 2020	31 декабря 2019
1	2	3
Незавершенные капитальные вложения на строительство объектов ЖК «Москворецкий»	74 955	72 454
<b>ИТОГО</b>	<b>74 955</b>	<b>72 454</b>

По строке 1190 Баланса отражены капитальные затраты, связанные со строительством жилого дома № 1 в жилом комплексе «Москворецкий» и НДС, уплаченный при производстве таких капитальных затрат. По мере завершения строительства в учете Общества затраты и суммы НДС будут распределены по мере формирования готовой продукции в виде жилых помещений (квартир), предназначенных для их дальнейшей реализации и нежилых помещений (офисов) предназначенных для дальнейшего использования в качестве доходных вложений. Права на строительство жилых домов и права на готовую продукцию принадлежат Обществу.

**2.4 Строка 1210 - Запасы:** тыс.руб.

Показатель	31 декабря 2020	31 декабря 2019
1	2	3
Готовая продукция	15 574	45 750
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности		0
Затраты в незавершенном производстве		0
<b>ИТОГО</b>	<b>15 574</b>	<b>45 750</b>

В 2020 году себестоимость реализованной готовой продукции (квартир) составила 32 260 тыс.руб.

**2.5 Строка 1220 - Налог на добавленную стоимость:** тыс.руб.

Показатель	31 декабря 2020	31 декабря 2019
1	2	3
НДС по приобретенным товарам, (работам, услугам)	295	250



По строке 1220 Баланса отражены суммы НДС, подлежащие принятию к вычету в последующих отчетных периодах.

**2.6. Строка 1230 Баланса - Дебиторская задолженность:**

тыс.руб.

Показатель	31 декабря 2020	31 декабря 2019
1	2	3
Расчеты с покупателями и заказчиками	1 402	9 776
Авансы поставщикам и подрядчикам	27	20
Налоговые обязательства	534	411
Прочие	200	6 125
<b>ИТОГО</b>	<b>2 162</b>	<b>16 332</b>

Дебиторская задолженность является текущей и подтверждена результатами инвентаризации. Резерв по сомнительным долгам не формировался ввиду отсутствия предполагаемых оснований.

**2.7. Строка 1410 - Долгосрочные заемные средства**

тыс.руб.

Показатель	31 декабря 2020	31 декабря 2019
1	2	3
Займы от физических и юридических лиц	67 328	71 555
<b>ИТОГО</b>	<b>67 328</b>	<b>71 555</b>

По строке 1410 Баланса отражены суммы долгосрочные заемных средств со сроками погашения более 12 месяцев. Общество не имеет просрочки по возврату заемных обязательств. Все полученные Обществом заемные средства являются процентными. Заемные средства использованы на финансирование капитальных вложений на строительство жилого дома № 1, отраженных по строке 1190 актива баланса.

**2.8. Строка 1520 - Кредиторская задолженность**

тыс.руб.

Показатель	31 декабря 2020	31 декабря 2019
1	2	3
Расчеты с покупателями и заказчиками	6 750	5 694
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12 008	13 795
Налоговые обязательства, пени и штрафы	231	376
Прочие	10 438	791
<b>ИТОГО</b>	<b>29 427</b>	<b>20 656</b>

В составе кредиторской задолженности Общества отсутствует как безнадежная задолженность, так и задолженность с истекшим сроком исковой давности.

**Пояснения к Отчету о финансовых результатах**

**3.1. Строка 2110 - Выручка**

тыс.руб.

Показатель	За 2020 год	За 2019 год
1	2	3
Выручка от выполнения ремонтных работ	1 000	
Выручка от реализации готовой продукции	48 879	32 733
Выручка от реализации материалов		4 485
Выручка от реализации основных средств		
Выручка от аренды нежилых помещений	84	84
<b>ИТОГО</b>	<b>49 963</b>	<b>37 302</b>

По сравнению с прошлым периодом объем выручки вырос на 34 % за счет увеличения объема продаж жилой недвижимости (квартир).

### 3.2. Строка 2120 - Себестоимость

тыс.руб.

Показатель	За 2020 год	За 2019 год
1	2	3
Оплата труда с начислениями в фонды		
Работы, выполненные привлеч. организациями	995	
Материально-производственные запасы		
Механизмы и автотехника		
Амортизация собственных ОС		
Затраты на энергоресурсы		
Себестоимость готовых квартир и нежилых помещений	32 260	23 958
Себестоимость реализованных материалов		3 725
Прочие затраты		
<b>ИТОГО</b>	<b>33 255</b>	<b>27 683</b>

### 3.3. Строка 2210 - Коммерческие расходы

тыс.руб.

Показатель	За 2020 год	За 2019 год
1	2	3
Расходы на продажи: реклама, з/п отдела продаж, плата за регистрационные действия, расходы на содержание товарных запасов (квартир): коммунальные расходы, обслуживание лифтов, вывоз ТБО, газоснабжение.	1 451	2 463
<b>ИТОГО</b>	<b>1 451</b>	<b>2 463</b>

Коммерческие расходы не формируют полную себестоимость, а учитываются обособленно как вспомогательные расходы, связанные с реализацией готовой продукции (квартир).

### 3.4. Строка 2220 - Управленческие расходы

тыс.руб.

Показатель	За 2020 год	За 2019 год
1	2	3
Оплата труда и отчисление в фонды	3 926	2 257
Аренда офиса	1 025	250
Налог на имущество	1 046	297
Амортизация ОС	73	37
Информационные, консультационные услуги	46	134
Лицензирование, взносы в СРО	133	505
Юридические услуги	322	
Прочие хозяйственные расходы	42	
<b>ИТОГО</b>	<b>6 529</b>	<b>3 442</b>

В состав управленческих расходов относятся расходы, связанные с обеспечением бесперебойного функционирования Общества: зарплата управленческого персонала, аренда офисных помещений, амортизация ОС, налоги и взносы, информационно-консультационные услуги, программное обеспечение.

Прибыль от продаж за 2020 год составила 8 728 тыс. руб. с рентабельностью 17%.

### 3.5 Строка 2340,2350 - Прочие доходы:

тыс.руб.

Структура прочих расходов	31 декабря 2020	31 декабря 2019
1	2	3
Доход от списания кредиторской задолженности	14 316	2 058
Штрафы, пени, неустойки по решению суда	83	



Доход от уступки прав		911	
	<b>ИТОГО</b>	<b>15 309</b>	<b>2 058</b>

### 3.6 Строка 2330,2350 -Прочие расходы:

тыс.руб.

Структура прочих расходов	31 декабря 2020	31 декабря 2019
1	2	3
Проценты к уплате по заемным обязательствам	5 175	3 878
Услуги банка	1 884	547
Штрафы, пени, неустойки по решению суда	699	402
Расходы на списание ДЗ по истечению срока ПТ	4 420	29
Прочие	9 498	77
<b>ИТОГО</b>	<b>21 677</b>	<b>4 933</b>

Прибыль до налогообложения составила 2 360 тыс. руб., что составляет 5 % от объема годовой выручки. Налог на прибыль начисленный по итогам 2020 года составил 472 тыс. руб. Совокупная налоговая нагрузка (налог на прибыль, налог на имущество, НДС/Л) общества к выручке в 2020 году составила 6% без учета НДС и страховых взносов.

По итогам года Общество не производило выплату дивидендов и выплат основному управленческому персоналу.

### 3. Прочее

- 4.1. Общество не планирует прекращать свою деятельность.
- 4.2. Общество не имеет связанных сторон и аффилированных лиц.
- 4.3. Изменения учетной политики всегда отражать в отчетности перспективно (п. 21 Информации Минфина N ПЗ-3/2012).

Генеральный директор

Байков В.В.

31 марта 2021 г.







САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АУДИТОРОВ  
АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО»

член Международной Федерации Бухгалтеров (IFAC)



# СВИДЕТЕЛЬСТВО

О членстве № 13471

аудиторская организация

Общество с ограниченной ответственностью  
"АПРИОРИ"

является членом Саморегулируемой организации  
аудиторов Ассоциации «Содружество» в  
соответствии с решением Правления СРО AAC от  
14 апреля 2017 года (протокол № 310) и  
включена в реестр аудиторов и аудиторских  
организаций СРО AAC 14 апреля 2017 года  
за основным регистрационным номером записи –

**11706065256**

Президент СРО AAC

А.Д. Шеремет



Генеральный  
директор  
С.А.А.А.



КОПИЯ ВЕРНА

# КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ АУДИТОРА

№ К 008048

В соответствии с ПРИКАЗОМ МИНИСТЕРСТВА ФИНАНСОВ  
(решили уполномоченного органа об аттестации аудитора)  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

от " 12 "

ноября

2003 г.

№ 348

СКВОРЦОВУ ВЛАДИМИРУ ВИКТОРОВИЧУ

(фамилия, имя, отчество аудитора в официальном порядке)

ИНН 502905286272

(идентификационный номер налогоплательщика)

предоставляется право осуществления аудиторской деятельности в области

ОБЩЕГО АУДИТА

(наименование типа квалификационного аттестата аудитора)

с " 12 "

ноября

20 03

г. на неограниченный срок.

Министр финансов  
Российской Федерации  
или лицо, им уполномоченное







# САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АУДИТОРОВ

## АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО»

член Международной Федерации Бухгалтеров (IFAC)

(ОГРН 1097799010870, ИНН 7729440813, КПП 772901001)

119192, г. Москва, Мичуринский проспект, дом 21, корпус 4.  
т: +7 (495) 734-22-22, ф: +7 (495) 734-04-22, [www.auditor-sro.org](http://www.auditor-sro.org), [info@auditor-sro.org](mailto:info@auditor-sro.org)



КОПИЯ ВЕРНА

### ВЫПИСКА

из реестра аудиторов и аудиторских организаций  
Саморегулируемой организации аудиторов  
Ассоциации «Содружество»

«03» марта 2020 г.

№ 14023-Ф/20

Настоящая выписка из реестра аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС) выдана по заявлению Скворцова Владимира Викторовича в том, что аудитор

**Скворцов Владимир Викторович**

фамилия, имя, отчество (если имеется) аудитора

имеющий квалификационный(ые) аттестат(ы) аудитора:

№ **K008048** в области **общего аудита**, выданный на основании **приказа Минфина России от 12 ноября 2003 г. № 348**

является членом СРО ААС и **включен** в реестр аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» **02 марта 2020 г.** за основным регистрационным номером записи:

2	2	0	0	6	0	7	9	5	9	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(основной регистрационный номер записи)

Сведения о членстве в СРО аудиторов и аудиторских организаций до вступления в члены СРО ААС:

Саморегулируемая организация аудиторов «Российский Союз аудиторов»  
ОГРН 21703012312, период членства с 11.01.2017 г. по 17.02.2020 г.



Генеральный директор СРО ААС

(подпись)

О.А. Носова



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ  
ДИРЕКТОР  
СКВОРЦОВ В.В.

22



ПРОНУМЕРОВАНО, ПРОШНУРОВАНО,

ОПЕЧАТАНО 22 (Восемь лет)  
Листа.

Генеральный Директор ООО «Априори»

СКВОРЦОВ В.В. 

