

## Расчет стоимости чистых активов

**Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВЕССТ"**

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	78 219	92 347	2 226
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	107 009
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	709 631	333 951	132 096
Запасы	1210	14 952	48 407	71 862
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	10 953	452 589	21 120
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	17 667	1 432	1 401
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>831 422</b>	<b>928 726</b>	<b>335 714</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	352 187	217 150
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	736 050	435 099	-
Заемные средства краткосрочные	1510	47 941	107 616	87 308
Кредиторская задолженность	1520	16 281	9 142	4 330
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>800 272</b>	<b>904 044</b>	<b>308 788</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>31 150</b>	<b>24 682</b>	<b>26 926</b>

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

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

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

**1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Выбыло		Поступило	Убыток от обесценения	начислено амортизации	Переоценка		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения				Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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.	
		5120	-	5121	-	-	-
Всего							
в том числе:							



## 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 \_\_\_\_\_  
(подпись)

Мирошников Роман  
Евгеньевич  
(расшифровка подписи)



9 марта 2021 г.

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года			Выбыло объектов			Переоценка		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	98 995	(6 648)	-	(11 834)	1 118	(3 412)	-	87 161	(8 942)
	5210	за 2019г.	2 296	(70)	115 732	(19 033)	920	(7 498)	-	98 995	(6 648)
в том числе:											
Сооружения	5201	за 2020г.	5 412	(598)	-	-	-	(359)	-	5 412	(957)
	5211	за 2019г.	-	-	5 412	-	-	(598)	-	5 412	(598)
Другие виды основных средств	5202	за 2020г.	93 583	(6 050)	-	(11 834)	1 118	(3 053)	-	81 749	(7 985)
	5212	за 2019г.	2 296	(70)	110 320	(19 033)	920	(6 900)	-	93 583	(6 050)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2019г.	110 320	(3 311)	-	(110 320)	3 311	-	-	-	-
в том числе:											
Другие виды основных средств	5221	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2019г.	110 320	(3 311)	-	110 320	3 311	-	-	-	-

## 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.	-	-	-	-	-
	5250	за 2019г.	-	5 412	-	(5 412)	-
в том числе: НН-Я-03/0-НЭЛ-ТП Трансформаторная подстанция ТП-10 (БКТП-2х1000кВт)	5241	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2019г.	-	5 412	-	(5 412)	-
ЖД № 6 М.Ямская, Горького, Ильинская	5242	за 2020г.	333 951	375 680	-	-	709 631
	5252	за 2019г.	132 096	201 855	-	-	333 951

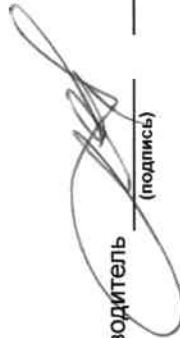
## 2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2019г.	
		за 2020г.	за 2019г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
	5271	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 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



(подпись)

Мирошников Роман  
Евгеньевич

(расшифровка подписи)

9 марта 2021 г.





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

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Мирошников Роман  
Евгеньевич  
(расшифровка подписи)

9 марта 2021 г.



## 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:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



**Мирошников Роман  
Евгеньевич**  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

9 марта 2021 г.



## 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						перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	спписание на финансовый результат	Остаток на конец периода
				поступление			выбыло							
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	в результате списания на финансовый результат	погашение	погашение					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	787 286	625 536	-	-	-	(676 772)	-	-	-	-	-	736 050
	5571	за 2019г.	217 150	598 086	-	-	-	(27 950)	-	-	-	-	-	787 286
в том числе:														
кредиты	5552	за 2020г.	158 987	324 585	-	-	-	(483 572)	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019г.	-	158 987	-	-	-	-	-	-	-	-	-	158 987
займы	5553	за 2020г.	193 200	-	-	-	-	(193 200)	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2019г.	217 150	4 000	-	-	-	(27 950)	-	-	-	-	-	193 200
прочая	5554	за 2020г.	435 099	300 951	-	-	-	-	-	-	-	-	-	736 050
	5574	за 2019г.	-	435 099	-	-	-	-	-	-	-	-	-	435 099
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	116 758	15 909	24 955	-	-	(93 400)	-	-	-	-	-	64 222
	5580	за 2019г.	91 638	14 547	20 830	✓	-	(10 257)	✓	-	-	-	-	116 758
в том числе:														
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	5 803	11 660	-	-	-	(5 323)	-	-	-	-	-	12 140
	5581	за 2019г.	1 448	4 542	✓	-	-	(187)	✓	-	-	-	-	5 803
авансы полученные	5562	за 2020г.	394	74	-	-	-	(158)	-	-	-	-	-	310
	5582	за 2019г.	210	394	✓	-	-	(210)	✓	-	-	-	-	394
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	2 783	569	35	-	-	(247)	-	-	-	-	-	3 140
	5583	за 2019г.	2 512	2 069	6	✓	-	(1 804)	✓	-	-	-	-	2 783
кредиты	5564	за 2020г.	511	-	-	-	-	(8 262)	-	-	-	-	-	137
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	511	✓	-	-	-	-	511
займы	5565	за 2020г.	107 105	3 000	16 658	✓	-	(78 959)	✓	-	-	-	-	47 804
	5585	за 2019г.	87 308	7 500	20 313	✓	-	(8 016)	✓	-	-	-	-	107 105
прочая	5566	за 2020г.	162	606	-	-	-	(77)	-	-	-	-	-	691
	5586	за 2019г.	160	42	-	-	-	(40)	✓	-	-	-	-	162
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2020г.	904 044	641 445	24 955	✓	-	(770 172)	✓	-	-	-	-	800 272
	5570	за 2019г.	308 788	612 633	20 830	✓	-	(38 207)	✓	-	-	-	-	904 044

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись)

**Мирошников Роман  
Евгеньевич**  
(расшифровка подписи)

9 марта 2021 г.

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	-	39
Расходы на оплату труда	5620	2 375	2 515
Отчисления на социальные нужды	5630	561	777
Амортизация	5640	3 054	3 589
Прочие затраты	5650	7 823	3 605
Итого по элементам	5660	13 813	10 525
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	33 455	19 773
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	47 268	30 298

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

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Мирошников Роман  
Евгеньевич  
(расшифровка подписи)

9 марта 2021 г.



## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Мирошников Роман  
Евгеньевич**  
(расшифровка подписи)



9 марта 2021 г.



## 9. Государственная помощь

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Мирошников Роман  
Евгеньевич  
(расшифровка подписи)

9 марта 2021 г.

*Общество с ограниченной  
ответственностью  
«Специализированный  
застройщик «ВеССт»  
ИНН /КПП 5260204559/526001001  
603000, Н. Новгород, ул. М. Горького,  
д. 43, 2 этаж, пом. П10  
Тел. (831) 219-96-90*

---

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности  
за 2020 год.

**Общие сведения**

- Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ВеССт» (ООО «СЗ «ВеССт»)
- ИНН 5260204559, КПП 526001001
- Юридический и фактический адрес: 603000, г. Нижний Новгород Ул. М. Горького д 43 оф. 10, тел. (831) 219-96-90.
- Зарегистрировано ИФНС России по Нижегородскому району г. Н. Новгорода 16 августа 2007 года, основной государственный номер 1075260022793
- Среднегодовая численность работающих за отчетный период 0,3 человек, 7 человек работают по совместительству.
- Размер уставного капитала 10 000 рублей.
- Учредители ООО «КЛИПЕР» 80%, ООО «МежСтройКомплекс» 20%
- Высшим органом управления ООО «СЗ «ВеССт» является Общее собрание его участников.
- Директор Мирошников Роман Евгеньевич.
- К компетенции директора Общества относятся все вопросы руководства текущей деятельности Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общества собрания его участников.

Деятельностью предприятия является строительство жилых и нежилых помещений в границах улиц Малая-Ямская - Максима Горького - Ильинская в Нижегородском р-не г. Н.Новгорода где фирма является заказчиком, застройщиком, а также сдача в аренду собственных нежилых помещений.

### **Содержание учетной политики:**

-Учетная политика по бухгалтерскому учету разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

-Бухгалтерская отчетность составляется в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным Законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности.

### **Учет затрат**

-Затраты на строительство жилого комплекса (Строительно-монтажные работы, проектные и изыскательские работы, согласования и т.п.) учитываются на счете 08 в разрезе объектов строительства.

-общехозяйственные расходы, связанные с содержанием администрации, учитываются на счете 26 и списывают с указанного счета пропорционально выручки и затратам накопленным на счете 08.09.1 в дебет счета 08.09 по объектам строительства и 90.02

### **По кредитам и займам:**

-В отчетности обязательства, включая кредиторскую задолженность и задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства будут представляться в отчетности как долгосрочные.

-Сумма начисленных процентов по займам учтена в расходах на строительство жилого комплекса

### **Оценка текущей платежеспособности**

-Наличие денег на 31.12.2020 г. в кассе 0,00 руб., на расчетных счетах 17 667 197,31 руб.,

Расшифровка активов и обязательств представлена в виде таблиц на 18 листах.

Сделки, признаваемые крупными сделками, совершались обществом в 2020 г. после согласования участниками общества.

## События после отчетной даты

События после отчетной даты признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, сведения не имеются.

Директор



Мирошников Р.Е.