

**Общество с ограниченной
ответственностью**

«Оптима-Строй»

**аудиторское заключение независимого
аудитора
о бухгалтерской (финансовой) отчетности
за 2020 год**

г. Якутск, 2021 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
независимого аудитора

Участнику Общества с ограниченной ответственностью «Оптима-Строй»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Оптима-Строй» (ОГРН 1031402057543, Российская Федерация, Якутск, 677015, улица Песчаная, дом 74), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2020 год, пояснительной записки к бухгалтерскому балансу.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Оптима-Строй» 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.

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 и лиц, отвечающих за корпоративное управление
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.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

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 значи-

тельные 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 лицами, отвечающими за корпоративное управление 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.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение


С.А. Зедгенидзева


Индивидуальный аудитор Зедгенидзева С.А.
ОГРНИП 306143506600014
677000, Республика Саха (Якутия), г. Якутск,
Хатын-Юряхское ш., 6 км., д.11, корп.1
член саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциация «Содружество»,
ОРНЗ 21606077204

«08» апреля 2021 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2020 г.

Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Оптима-Строй"</u>	по ОКПО	15263596
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1435138983
Вид экономической деятельности	<u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД 2	41.2
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300 / 16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес)	<u>677015, Саха /Якутия/ Респ, Якутск г, Песчаная ул, дом № 74</u>		

Коды		
0710001		
31	12	2020
15263596		
1435138983		
41.2		
12300	16	
384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ
 Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ИП Зедгенидзева Саргылана Александровна

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	143514416579
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	306143506600014

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	203 522	3 844	318 584
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	203 522	3 844	318 584
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	47 156	9 943	41
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	392 411	197 072	63 015
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	10 335	24 380	72 219
	Прочие оборотные активы	1260	74 773	42 782	42 585
	Итого по разделу II	1200	524 675	274 177	177 860
	БАЛАНС	1600	728 197	278 021	496 444

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	170 256	118 934	83 028
	Итого по разделу III	1300	170 266	118 944	83 038
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	225 000	47 501	-
	Кредиторская задолженность	1520	136 872	52 251	31 917
	Доходы будущих периодов	1530	196 059	59 325	381 489
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	557 931	159 077	413 406
	БАЛАНС	1700	728 197	278 021	496 444

Руководитель

(подпись)

Папоян Арагац Сергеевич

(расшифровка подписи)

31 марта 2021 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.

		Коды		
		0710002		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2020
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "Оптима-Строй"</u>	по ОКПО	15263596		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	1435138983		
Вид экономической деятельности <u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД 2	41.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	80 730	53 902
	Себестоимость продаж	2120	(18 271)	(14 684)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	62 459	39 218
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(4 546)	(3 810)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	57 913	35 408
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	53	8 497
	Прочие расходы	2350	(6 293)	(7 999)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	51 673	35 906
	Налог на прибыль	2410	(351)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(351)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	51 322	35 906

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	51 322	35 906
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Папоян Арагац Сергеевич

(расшифровка подписи)

31 января 2021 г.

8

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.

Коды		
0710004		
31	12	2020
15263596		
1435138983		
41.2		
12300	16	
384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Оптима-Строй" Форма по ОКУД
 Дата (число, месяц, год) _____ по ОКПО _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий ОКВЭД 2 _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____
 Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность _____ по ОКФС / 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	-	-	-	83 028	83 038
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	35 906	35 906
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	35 906	35 906
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	10	-	-	-	118 934	118 944
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	51 322	51 322
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	51 322	51 322
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
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

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	83 028	11 392	168	94 588
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	83 028	11 392	168	94 588
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	83 028	11 392	158	94 578
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	83 028	11 392	158	94 578
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	366 324	178 269	464 527



Руководитель _____
(подпись) Папоян Арагац Сергеевич
(расшифровка подписи)

31 марта 2021 г.

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

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Оптима-Строй"	Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710005		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	15263596		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	1435138983		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	41.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	923	2 408
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	923	2 408
Платежи - всего	4120	(346 768)	(191 015)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(308 241)	(162 145)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 375)	(9 441)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(36 152)	(19 429)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(345 845)	(188 607)
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	-	-
	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	-	-
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	207 400	64 500
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	207 400	64 500
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	207 400	64 500
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(138 445)	(124 107)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	9 730	71 886
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	(128 715)	(52 221)
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Папоян Арагац Сергеевич

(расшифровка подписи)

31 марта 2021 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Оптима-Строй"</u>	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710003		
Вид экономической деятельности	<u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД 2	2020	12	31
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	15263596		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	1435138983		
			41.2		
			12300	16	
			384		

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


 Руководитель _____ Папоян Арагац Сергеевич
 (подпись) (расшифровка подписи)


 Для документов
 31 марта 2021 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Оптим-Строй"
(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	203 522	3 844	318 584
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	47 156	9 943	41
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	392 411	197 072	63 015
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	10 335	24 380	72 219
Прочие оборотные активы	1260	74 773	42 782	42 585
ИТОГО активы	-	728 197	278 021	496 444
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	225 000	47 501	-
Кредиторская задолженность	1520	136 872	52 251	31 917
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	361 872	99 752	31 917
Стоимость чистых активов	-	366 324	178 269	464 527

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода	
			На начало года		Выбыло		гервно- чальная стоимость	часть стоимости, спи- санной на рас- ходы
			гервно- чальная стоимость	часть стоимости, спи- санной на рас- ходы	гервно- чальная стоимость	часть стоимости, спи- санной на рас- ходы		
НИОКР - всего	5140	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-

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 2020 г.	-	-	-	-	
	5170	за 2019 г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2020 г.	-	-	-	-	
	5171	за 2019 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5180	за 2020 г.	-	-	-	-	
	5190	за 2019 г.	-	-	-	-	
	5181	за 2020 г.	-	-	-	-	
	5191	за 2019 г.	-	-	-	-	



Руководитель _____
 (подпись)
 Папоян Арагац
 Сергеевич
 (расшифровка подписи)

31 марта 2021 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость		накопленная амортизация		Поступило	Выбыло объектов		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
			за 2020 г.	за 2019 г.	за 2020 г.	за 2019 г.		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020 г.	49 974	(8 899)	-	-	-	(332)	-	-	50 016	(9 231)	
в том числе:	5210	за 2019 г.	12 743	(8 561)	37 231	-	-	(338)	-	-	49 974	(8 899)	
Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2020 г.	12 687	(8 842)	-	-	-	(332)	-	-	12 687	(9 174)	
Офисное оборудование	5211	за 2019 г.	12 687	(8 510)	-	-	-	(332)	-	-	12 687	(8 842)	
Земельные участки	5202	за 2020 г.	57	(57)	-	-	-	(6)	-	-	57	(57)	
	5212	за 2019 г.	57	(51)	-	-	-	(6)	-	-	57	(57)	
	5203	за 2020 г.	37 231	-	-	-	-	-	-	-	37 231	-	
	5213	за 2019 г.	-	-	37 231	-	-	-	-	-	37 231	-	
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5230	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5221	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5231	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

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 2020 г.	-	162 737	-	-	162 737
	5250	за 2019 г.	311 046	48 521	(322 336)	(37 231)	-
в том числе:	5241	за 2020 г.	-	140 857	-	-	140 857
	5251	за 2019 г.	-	-	-	-	-
ОбъектSweet Plaza квартал 47	5242	за 2020 г.	-	13 365	-	-	13 365
Объект мкр Птицефабрика в г. Якутске	5252	за 2019 г.	-	-	-	-	-
Автомобильная стоянка по ул. Курнатовского 30 мест	5243	за 2020 г.	-	50	-	-	50
	5253	за 2019 г.	-	-	-	-	-
Сочи ул. Бакинских комиссаров 26	5244	за 2020 г.	-	8 465	-	-	8 465
	5254	за 2019 г.	-	-	-	-	-
Объект Бабушкина 12/3 2 очередь	5245	за 2020 г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2019 г.	311 046	11 290	322 336	-	-
Земельный участок ул. Кишиневская S1364	5246	за 2020 г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2019 г.	-	3 731	-	(3 731)	-
Земельный участок ул. Щорса	5247	за 2020 г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2019 г.	-	28 000	-	(28 000)	-
Земельный участок с. Молдовка	5248	за 2020 г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2019 г.	-	5 500	-	(5 500)	-

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

Наименование показателя	Код	
	за 2020 г.	за 2019 г.
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 (заполн. и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Папоян Арагац
Сергеевич

(расшифровка подписи)

31 марта 2021 г.

23

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года		Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная
			первоначальная стоимость	накопленная коррективная		первоначальная стоимость	накопленная коррективная				
Долгосрочные - всего	5301	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2019 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	- - -	- - -	- - -



Папоян Арагац
Сергеевич
(расшифровка подписи)

Р, координатор
(подпись)

31 марта 2021 г.

25

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между группами (в дамах)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2020 г.	-	-	167 614	(120 459)	-	-	X	47 156	-
	5420	за 2019 г.	47	-	42 166	(42 213)	-	-	X	-	-
в том числе:	5401	за 2020 г.	-	-	67 926	(22 989)	-	-	-	44 937	-
	5421	за 2019 г.	47	-	16 535	(16 581)	-	-	-	-	-
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5402	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5403	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5404	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5424	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5405	за 2020 г.	-	-	99 688	(97 469)	-	-	-	2 219	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5425	за 2019 г.	-	-	25 631	(25 631)	-	-	-	-	-
	5406	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5426	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5427	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые относятся в составе «Запасов»)	5428	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
	Код	учтенная по условиям Договора балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора балансовая стоимость	
Всего	55.0	-	-	-	-	
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	55.41	-	-	-	-	
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	55.42	-	-	-	-	
прочая	55.13	-	-	-	-	
	55.14	-	-	-	-	

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5552	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-
	5554	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5555	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5560	за 2020 г.	82 844	345 772	5 761	(78 236)	5	356 150
	5580	за 2019 г.	31 739	76 173	1 313	(26 962)	551	82 844
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020 г.	32 008	104 015	2	(9 069)	-	126 937
	5581	за 2019 г.	31 323	9 397	1	(8 712)	-	32 008
авансы полученные	5562	за 2020 г.	100	2 336	-	-	-	2 436
	5582	за 2019 г.	100	-	-	-	-	100
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020 г.	1 735	884	8	(861)	5	1 772
	5583	за 2019 г.	316	776	92	-	551	1 735
кредиты	5564	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020 г.	47 500	238 532	5 751	(66 786)	-	225 000
	5585	за 2019 г.	-	64 500	1 250	(18 250)	-	47 500
прочая	5566	за 2020 г.	1 500	6	-	(1 500)	-	6
	5586	за 2019 г.	-	1 500	-	-	-	1 500
Итого	5567	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2020 г.	82 844	345 772	5 764	(78 236)	5	356 150
	5570	за 2019 г.	31 739	76 173	1 313	(26 962)	551	82 844

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	-	-	-
	5593	-	-	-



Папоян Арагац
Сергеевич
(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель
31 марта 2021 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Папоян Арагац
Сергеевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)
31 марта 2021 г.

9. Государственная помощь

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



Папоян Арагац
Сергеевич
(расшифровка подписи)

(подпись)

31 марта 2021 г.



Общество с ограниченной ответственностью

«Оптимa-Строй»

Россия, Республика Саха (Якутия)

г. Якутск, ул. Песчаная, д. 74

т/ф (4112)33-26-46

э/п: optima28@mail.ru

ИНН 1435138983 КПП 143501001

Р/с № 40702810810560001110 в Филиал №2754 ВТБ 24(ПАО) г. Хабаровск

БИК 040813827 Кор.сч. № 30101810300000000827

Оптимa-Строй

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО «Оптимa-Строй» за 2020 г.

Бухгалтерская отчетность ООО «Оптимa-Строй» (далее- Общество) сформировано Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

I. Сведения о хозяйственной деятельности

Общество создано 25 июля 2003 года. Его учредителем является ООО «Оптимa-Строй» в лице директора Папоян Арагац Сергеевича, владеющее 100% доли в уставном капитале.

Уставный капитал Общества составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей и состоит из одной доли номинальной стоимостью 10 000 (Десять тысяч) рублей, принадлежащей ООО «Оптимa-Строй».

Предметом деятельности Общества в 2020 г. является строительство жилых и нежилых зданий (код по ОКВЭД 41.2). Среднесписочная численность работающих на отчетную дату- 10 человек.

Общество является субъектом малого предпринимательства.

Исполнительный орган Общества- директор Папоян Арагац Сергеевич.

В Филиал «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» Банка ВТБ (ПАО) г. Москва открыт расчетный счет в рублях РФ.

В Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк» г. Москва открыты: расчетный счет в рублях РФ и корпоративный счет в рублях РФ.

Общество применяет упрощенную систему налогообложения.

II. Особенности учетной политики

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.07.98 г. №34н, Положениями по бухгалтерскому учету, утвержденными приказами Минфина РФ, отраслевыми и другими нормативными актами.

III. Итоги и перспективы

Выручка от реализации за 2020 г. составила 80 730 тыс. руб. (без НДС).

Себестоимость продаж -18 271 тыс. руб.

Валовая прибыль 64 459 тыс. руб.

Управленческие расходы- 4 546 тыс. руб.

Прибыль (убыток) от продаж 57 913 тыс. руб.

Прочие доходы 53 тыс. руб.

Прочие расходы – 6 283 тыс. руб.

Прибыль (убыток) до налогообложения 51 673 тыс. руб.

Налог на прибыль -351 тыс. руб.

Чистая прибыль по итогам работы за год составил 51 322 тыс. руб.

Директор

Папоян А.С.



