



Аудиторско-консалтинговая группа "Консул-Аудит"

236022, Россия, г.Калининград, ул.Дм.Донского-7, оф.310, тел./факс (4012) 60-44-54, 755-275
Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «СОДРУЖЕСТВО» от 30.11.2016 г.
(ОИНЗ 11606064344 в Реестре СРО ААС)

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик ТрампХаус»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой пересмотренной годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ТрампХаус» (ОГРН 1123926019183, помещение 1, дом 25, ул.Добролюбова, г.Калининград, Калининградская область, РФ, 236010), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2019 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая пересмотренная годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ТрампХаус» по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 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.

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на следующую информацию, раскрытую в п.9 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 г.: данная бухгалтерская отчетность заменяет первоначально представленную бухгалтерскую отчетность составленную 24.03.2020 г. в связи с выявлением ошибок.

Мы обращаем внимание на обстоятельства, произошедшие в аудируемом периоде:

- смена участников Организации, на 31.12.2019 г. участниками Организации являются физическое лицо — гражданин РФ с долей в уставном капитале 76%, номинальной стоимостью доли 7600 руб. и юридическое лицо резидент РФ с долей в уставном капитале 24%, номинальной стоимостью доли 2400 руб. о чем внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц за ГРН 2193926174341 от 05.04.2019 г.;
- переименование общества в общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ТрампХаус», о чем внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц за ГРН 2193926123554 от 04.03.2019 г.;
- смена единоличного исполнительного органа Организации, о чем внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц за ГРН 2193926105712 от 21.02.2019 г.;
- смена юридического адреса общества на помещение 1, дом 25, ул.Добролюбова, г.Калининград, Калининградская область, РФ, 236010, о чем внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц за ГРН 2193926377060 от 29.07.2019 г.

Прочие сведения

Аудиторская проверка бухгалтерской отчетности организации за 2018 г. не проводилась, сопоставимые показатели не проаудированы.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за 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.

Участники общества несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что 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 лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о значимых вопросах, выявленных в ходе 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

 /К.В.Беседин/

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторско-консалтинговая группа «Консульт-Аудит»,

ОГРН 1043900811316,

236022, Калининград, ул.Дмитрия Донского, дом 7, оф.310

член саморегулируемой организации аудиторы Ассоциация «Содружество»,

ОРНЗ 11606064344



«29» апреля 2020 года

Приложение № 1
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н
(в ред. Приказов Минфина России
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н,
от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н)

Формы
бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2019 г.

Организация ООО "Специализированный застройщик ТрампХаус" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2
Организационно-правовая форма/форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / частная по ОКОПФ/ОКФС
Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ _____
Местонахождение (адрес) 236010, г. Калининград, ул. Добролюбова, д.25
помещение I

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710001		
17	04	2020
37759056		
3906264150		
41.20		
12300	16	
384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии)
индивидуального аудитора ООО "Аудиторско-Консалтинговая группа
"Консул-Аудит" (ООО "Консул-Аудит")

Идентификационный номер налогоплательщика
аудиторской организации/индивидуального аудитора _____
Основной государственный регистрационный номер
аудиторской организации/индивидуального аудитора _____

ИНН

ОГРН/

ОГРНИП

3905057320
1043900811316

Пояснение ¹	Наименование показателя ²	Код	На <u>31 декабря</u> <u>20 19 г.</u> ³	На <u>31 декабря</u> <u>20 18 г.</u> ⁴	На <u>31 декабря</u> <u>20 17 г.</u> ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110			
	Результаты исследований и разработок	1120			
	Нематериальные поисковые активы	1130			
	Материальные поисковые активы	1140			
01	Основные средства	1150	51456		505
	Доходные вложения в материальные ценности	1160			
	Финансовые вложения	1170			
	Отложенные налоговые активы	1180			
	Прочие внеоборотные активы	1190			
	Итого по разделу I	1100	51456	0	505
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210			
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220			
02	Дебиторская задолженность	1230	30554	72	5491
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240			2
03	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1510		
	Прочие оборотные активы	1260			
	Итого по разделу II	1200	32064	72	5493
	БАЛАНС	1600	83520	72	5998

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 20 19 г. ³	На 31 декабря 20 18 г. ⁴	На 31 декабря 20 17 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ⁶				
04	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	() ⁷	()	()
	Переоценка внеоборотных активов	1340			
05	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	5000		
	Резервный капитал	1360			
06	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(241)	(118)	(11652)
	Итого по разделу III	1300	4769	(108)	(11642)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
07	Заемные средства	1410	43		
	Отложенные налоговые обязательства	1420			
	Оценочные обязательства	1430			
	Прочие обязательства	1450			
	Итого по разделу IV	1400	43	0	0
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510			6090
08	Кредиторская задолженность	1520	22363	180	11550
	Доходы будущих периодов	1530			
	Оценочные обязательства	1540			
09	Прочие обязательства	1550	56345		
	Итого по разделу V	1500	78708	180	17640
	БАЛАНС	1700	83520	72	5998

Руководитель

Яковлев А.В.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 20 " апреля 20 20 г.

Примечания:

1. Указывается номер соответствующего пояснения.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности не существен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)", "Собственные акции, выкупленные у акционеров", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах
за _____ год 20 19 г.

Организация ООО "Специализированный застройщик ТрампХаус" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2
Организационно-правовая форма/форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / частная по ОКОПФ/ОКФС
Единица измерения: тыс. руб. _____ по ОКЕИ

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710002		
31	12	2019
37759056		
3906264150		
41.20		
12300		16
384		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	За _____ год	
		20 _____ 19 _____ г. ³	20 _____ 18 _____ г. ⁴
	Выручка ⁵		13959
	Себестоимость продаж		
	Валовая прибыль (убыток)		13959
	Коммерческие расходы		
	Управленческие расходы		(2296)
	Прибыль (убыток) от продаж	0	11663
	Доходы от участия в других организациях		
	Проценты к получению		
01	Проценты к уплате		
02	Прочие доходы	212	552
	Прочие расходы	(322)	(501)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	(110)	11714
	Налог на прибыль ⁷		
	в т. ч.		
	текущий налог на прибыль		
	отложенный налог на прибыль		
	Прочее	(13)	(180)
	Чистая прибыль (убыток)	(123)	11534

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	За _____ год		За _____ год	
		20	19 г. ³	20	18 г. ⁴
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода				
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода				
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода ⁷				
	Совокупный финансовый результат периода ⁶		(123)		11534
	СПРАВОЧНО				
	Базовая прибыль (убыток) на акцию				
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию				

Руководитель

(подпись)

Яковлев А.В.

(расшифровка подписи)

« 20 » апреля 20 20 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанный приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных доходах и расходах могут приводиться в отчете о финансовых результатах общей суммой с раскрытием в пояснениях к отчету о финансовых результатах, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк «Чистая прибыль (убыток)», «Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода» и «Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода», Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода».
7. Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

Утв. приказом Минфина РФ
от 2 июля 2010 г. № 66н
(в ред. от 19 апреля 2019 г.)

Отчет об изменениях капитала за 20 19 г.

Коды		
0710004		
31	12	2019
37759056		
3906264150		
41.20		
12300		
16		
384		

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

Организация ООО "Специализированный застройщик ТрампХаус"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
 Организационно-правовая форма/форма собственности Общество с ограниченной ответственностью/
Частная

Единица измерения: тыс. руб.

1. Движение капитала

Наименование показателя	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 17 г. ¹	10				(11652)	(11642)
За 20 18 г.²						
Увеличение капитала — всего:					11534	11534
в том числе:						
чистая прибыль	x	x	x	x	11534	11534
переоценка имущества	x	x		x		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	x	x		x		
дополнительный выпуск акций				x	x	
увеличение номинальной стоимости акций				x		
реорганизация юридического лица				x		x


Наименование показателя	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала — всего:						
в том числе:						
убыток	X	X	X	X		
переоценка имущества	X	X		X		
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	X	X		X		
уменьшение номинальной стоимости акций				X		
уменьшение количества акций				X		
реорганизация юридического лица				X		
дивиденды	X	X	X	X		
Изменение добавочного капитала	X	X				X
Изменение резервного капитала	X	X	X			X
Величина капитала на 31 декабря 18 г. ²	10				(118)	(108)
За 20 19 г.³						
Увеличение капитала — всего:			5 000			5 000
в том числе:						
чистая прибыль	X	X	X	X		
переоценка имущества	X	X		X		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	X	X		X		
дополнительный выпуск акций				X	X	
увеличение номинальной стоимости акций			5 000	X		X
реорганизация юридического лица						
Уменьшение капитала — всего:					(123)	(123)
в том числе:						
убыток	X	X	X	X		
переоценка имущества	X	X		X		
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	X	X		X		
уменьшение номинальной стоимости акций				X		
уменьшение количества акций				X		
реорганизация юридического лица				X		
дивиденды	X	X	X	X		
Изменение добавочного капитала	X	X				X
Изменение резервного капитала	X	X	X			X
Величина капитала на 31 декабря 19 г. ³	10		5 000		4 759	4 769

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

Наименование показателя	Изменения капитала за 20 18 г. ²		На 31 декабря 20 18 г. ²
	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал — всего			
до корректировок			
корректировка в связи с: изменением учетной политики	(11642)	11 534,00	(108)
исправлением ошибок			
после корректировок	(11642)	11 534,00	(108)
в том числе:			
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):			
до корректировок	(11652)	11 534,00	(118)
корректировка в связи с: изменением учетной политики			
исправлением ошибок			
после корректировок	(11652)	11 534,00	(118)
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки: (по статьям)			
до корректировок	10		10
корректировка в связи с: изменением учетной политики			
исправлением ошибок			
после корректировок	10		10

3. Чистые активы

Наименование показателя	На 31 декабря 20 19 г. ³	На 31 декабря 20 18 г. ²	На 31 декабря 20 17 г. ¹
Чистые активы	4 769	(108)	(11642)



 Руководитель _____ Яковлев А.В.

 (подпись) (расшифровка подписи)

 «20» апреля 20 20 г.

Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

Отчет о движении денежных средств

за _____ год 20 19 г.

Форма по ОКУД _____
Дата (число, месяц, год) _____

Организация ООО "Специализированный застройщик ТрампХаус" по ОКПО _____
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2 _____
Организационно-правовая форма/форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / частная по ОКОПФ/ОКФС _____
Единица измерения: тыс. руб. _____ по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2019
37759056		
3906264150		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	За _____ год	
	20 _____ 19 _____ г. ¹	20 _____ 18 _____ г. ²
Денежные потоки от текущих операций		
Поступления — всего	26180	3145
в том числе:		
от продажи продукции, товаров, работ и услуг		3000
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей		
от перепродажи финансовых вложений		
прочие поступления	26180	145
Платежи — всего	(29929)	(514)
в том числе:		
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	(29281)	(487)
в связи с оплатой труда работников	(325)	
процентов по долговым обязательствам	()	
налога на прибыль организаций	(13)	
прочие платежи	(310)	(27)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	-3749	2631

Наименование показателя	За _____ год		За _____ год	
	20	19 г. ¹	20	18 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций				
Поступления — всего				
в том числе:				
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)				
от продажи акций других организаций (долей участия)				
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)				
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях				
прочие поступления				
Платежи — всего			()	()
в том числе:				
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов			()	()
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)			()	()
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам			()	()
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива			()	()
прочие платежи			()	()
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций				
Денежные потоки от финансовых операций				
Поступления — всего			5259	487
в том числе:				
получение кредитов и займов			33	487
денежных вкладов собственников (участников)			5000	
от выпуска акций, увеличения долей участия				
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.				
прочие поступления			226	

Наименование показателя	За _____ год		За _____ год	
	20	19 г. ¹	20	18 г. ²
Платежи — всего				(3120)
в том числе:				
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников				
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)				
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов				(3120)
прочие платежи				
Сальдо денежных потоков от финансовых операций		5 259		(2633)
Сальдо денежных потоков за отчетный период		1 510		(2)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода		0		2
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода		1 510		
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю				



Руководитель

(подпись)

Яковлев А.В.

(расшифровка подписи)

« 20 » апреля 20 20 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Специализированный застройщик ТрампХаус» за 2019 г.

Пояснения являются неотъемлемой частью пересмотренной годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик ТрампХаус» за 2019 г., подготовленной в соответствии с действующим законодательством РФ.

1. Полное наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ТрампХаус»

2. Сокращенное фирменное наименование юридического лица: ООО «Специализированный застройщик ТрампХаус»

3. Юридический адрес юридического лица: 236010, РФ, г. Калининград, ул. Добролюбова, д. 25, помещение I.

4. Основные виды деятельности Общества (ПБУ 4/99): 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий

5. Органы управления юридического лица: Единоличный исполнительный орган Генеральный директор

6. Учётная политика Общества (основные положения):

Учет застройщика. Порядок отражения подрядным способом на спецрежиме УСН 6% , способ оценки МПЗ – метод ФИФО. Затраты застройщика отражаются по мере их возникновения и накапливаются по дебету счета 08-3 нарастающим итогом с начала строительства. При строительстве апартаментов подрядным способом доходом застройщика является вознаграждение за его услуги. Размер вознаграждения определяется условиями договора участия в долевом строительстве. В договорах ООО «Специализированный застройщик ТрампХаус» вознаграждение определяется в виде суммы экономии средств, которые остаются в распоряжении застройщика после окончания строительства, т.е. после ввода апартаментов доход образуется от экономии средств ДДУ и затрат застройщика. Финансовый результат определяется на дату ввода жилого дома в эксплуатацию. Экономия застройщика признается внереализационным доходом.

7. Информация о сопоставимости и тождественности данных:

Информация в пересмотренной бухгалтерской отчетности за 2019 г. сопоставима с данными за 2018 г. и достоверна путем сверки первичных данных с данными в ПП 1С Бухгалтерия, подтвержденными актами сверок.

8. Непрерывность деятельности:

С 20.04.2012 г. Общество вело деятельность по названию ООО «Нансена», а с 04.03.2019 года было переименовано в ООО «Специализированный застройщик ТрампХаус». Организация считает возможным непрерывно продолжать свою деятельность, по крайней мере, в течение 12 месяцев после отчетной даты.

9. Пересмотренная годовая бухгалтерская отчетность ООО «Специализированный застройщик ТрампХаус» подготовлена в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в РФ, а также в соответствии с концепцией достоверного представления бухгалтерской отчетности.

Основанием для представления пересмотренной бухгалтерской (финансовой) отчетности послужило исправление ошибок, выявленных после представления годовой бухгалтерской

отчетности пользователям, но до даты ее утверждения участниками ООО «Специализированный застройщик ТрампХаус». Настоящая пересмотренная бухгалтерская (финансовая) отчетность заменяет первоначально представленную бухгалтерская (финансовая) отчетность, составленную 24.03.2020 г. и отражает имущественное и финансовое положение ООО «Специализированный застройщик ТрампХаус» и результаты его хозяйственной деятельности с 1 января по 31 декабря 2019 г.

В настоящей пересмотренной бухгалтерской (финансовой) отчетности отражены следующие корректировки:

Характер ошибки	Форма бухгалтерской отчетности, в которой отражены корректировки	Код строки формы бухгалтерской отчетности, в которой отражены корректировки	Изменение показателя на 31.12.2019 г., тыс.руб.
Корректировка показателя «Уставный капитал»	Бухгалтерский баланс	1310	-5000
Корректировка показателя «Добавочный капитал»	Бухгалтерский баланс	1350	5000

10.Операции между связанными сторонами (ПБУ 11/2008):

Состав связанных сторон – Единичный исполнительный орган – Генеральный директор Яковлев Андрей Владимирович; учредители: 24% ООО «БРИЗ» (Генеральный директор Яковлев Андрей Владимирович (ИНН 3906366120), Кацаф Алла Ивановна 76%.

Операции со связанными сторонами в 2019 г.: взнос 10% собственных средств от проектной декларации в соответствии с требованиями законодательства РФ (в размере 5000 тыс.руб.) и предоставление беспроцентного займа в размере 42,56 тыс.руб. (остаток по договору займа на 31.12.2019 г. - 42,56 тыс.руб.)

11.Выплаченные вознаграждения основному управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат: краткосрочные вознаграждения (оплата труда и начисленные на нее налоги, ежегодный оплачиваемый отпуск, и т.д.) составили 432 965 рублей, долгосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты) отсутствуют.

12.Полученные в отчетном периоде и в предшествующих отчетному периоду займы и кредиты с остатком на 31.12.2019 г., со следующими сроками погашения (ПБУ 15/2008):

Наименование займодавца	Сумма	Срок погашения
Яковлев Андрей Владимирович		
- Договор беспроцентного займа	42 560	Март 2020

13.Выручка в отчетном периоде признавалась методом (ПБУ 9/99) – основным критерием признания выручки является передача права собственности. В 2019 году в ООО «Специализированный застройщик ТрампХаус» выручка отсутствовала. Планируемый ввод апарт-отелей в эксплуатацию в ноябре 2020г. и экономия средств возникнет только в 2020 году. За 2019 год ООО «Специализированный застройщик ТрампХаус» получил доход от реализации прочего имущества (строительных материалов) в сумме 212 000 рублей, которые относятся к операционным доходам и не учитываются в составе выручки, а учитываются в составе прочих доходов.

14.Количество акций выпущенных акционерным обществом и полностью оплаченных -

отсутствуют, прибыль, приходящаяся на одну акцию (ПБУ 4/99) - отсутствует.

15.Членами (ФИО и должность) исполнительных и контрольных органов организации являются (ПБУ 4/99): Генеральный директор Росляков Алексей Юрьевич по 20.02.2019 г., Генеральный директор Яковлев Андрей Владимирович с 21.02.2019 г. по настоящее время.

16.Среднегодовая численность работающих за отчетный период (ПБУ 4/99) составила: 2 человека

17.Организацией приняты следующие сроки полезного использования объектов основных средств (по основным группам): Основные средства к учету не принимались. Способ начисления амортизации согласно учетной политике - линейный. Первоначальная стоимость и сумма начисленной амортизации по группам основных средств на начало и конец отчетного периода, поступило и выбыло объектов основных средств (ПБУ 6/01): 0 руб.

18.Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости в порядке (ПБУ 10/99): полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

19.Пересмотренная бухгалтерская отчетность сформирована организацией, исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности в соответствии с (ПБУ 4/99).

20. Расходы по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат (ПБУ 10/99) — материальные затраты - 47 734 665,82 рублей,
затраты на оплату труда – 390 000 рублей,
отчисления на социальные нужды – 120 510 рублей,
амортизация – 0 рублей,
прочие затраты – 3 211 081,85 рублей.

21. Оценка МПЗ при отпуске в производство осуществлялась методом (ПБУ 5/01) - методом ФИФО.

22.Созданные в отчетном периоде оценочные обязательства (ПБУ 8/2010) — отсутствуют.

23.Признание условных фактов хозяйственной деятельности - отсутствуют.

24.События, которые имели место в период между отчетной датой и датой аудиторского заключения и которые требуют корректировки или раскрытия информации в бухгалтерской отчетности:

Общество в период между отчетной датой и датой утверждения годовой бухгалтерской отчетности, выпустило пересмотренную годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2019 г. по основаниям, которые отражены в п.9 настоящих пояснений.

25.Уплаченные в отчетном периоде или подлежащие уплате налоговые санкции составили 29835,15 рублей.

26.Стоимость чистых активов на конец отчетного периода составила 4769 тыс.руб., размер уставного капитала на 31.12.2019 г. составил 10 тыс.руб.

Генеральный директор

ООО «Специализированный застройщик ТрампХаус»



/Яковлев А.В./