



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.
(ОРНЗ 11606064344 в Реестре СРО ААС)

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному участнику общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик ТрампХаус»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ТрампХаус» (ОГРН 1123926019183, помещение 1, дом 25, ул.Добролюбова, г.Калининград, Калининградская область, 236010), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 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 2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ТрампХаус» 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.

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на обстоятельства, произошедшие в аудируемом периоде:

- Обществом получено разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию «Апартаменты» №39-RU39320000-113-2019 получено 20.11.2020 г.

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.

Единственный участник общества несет 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 аудиторов Ассоциация «Содружество»,

ОРНЗ 11606064344



«20» апреля 2021 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 20 20 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

Коды		
0710001		
31	12	2020
37759056		
3906264150		
41.20		
12300	16	
384		

Местонахождение (адрес) 236010, г. Калининград, ул. Добролюбова, д.25
помещение I

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

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На <u>31 декабря</u> <u>20 20</u> г. ³	На 31 декабря <u>20 19</u> г. ⁴	На 31 декабря <u>20 18</u> г. 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	64305	51456	
	Доходные вложения в материальные ценности	1160			
	Финансовые вложения	1170			
	Отложенные налоговые активы	1180			
	Прочие внеоборотные активы	1190			
	Итого по разделу I	1100	64305	51456	0
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
02	Запасы	1210	8486		
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220			
03	Дебиторская задолженность	1230	28230	30554	72
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240			
04	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	32230	1510	
	Прочие оборотные активы	1260			
	Итого по разделу II	1200	68946	32064	72
	БАЛАНС	1600	133251	83520	72

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 20 20 г. ³	На 31 декабря 20 19 г. ⁴	На 31 декабря 20 18 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ⁶				
05	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	() ⁷	()	()
	Переоценка внеоборотных активов	1340			
06	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	5000	5000	
	Резервный капитал	1360			
07	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	21811	(241)	(118)
	Итого по разделу III	1300	26821	4769	(108)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
08	Заемные средства	1410	3316	43	
	Отложенные налоговые обязательства	1420			
	Оценочные обязательства	1430			
	Прочие обязательства	1450			
	Итого по разделу IV	1400	3316	43	0
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
09	Заемные средства	1510	262		
10	Кредиторская задолженность	1520	31910	22363	180
	Доходы будущих периодов	1530			
	Оценочные обязательства	1540			
11	Прочие обязательства	1550	70942	56345	
	Итого по разделу V	1500	103114	78708	180
	БАЛАНС	1700	133251	83520	72

Руководитель



(подпись)

Яковлев А.В.

(расшифровка подписи)

" 23 марта 20 21 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 несущественен 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 20 г.

Организация ООО "Специализированный застройщик ТрампХаус" Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____ 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		
0710002		
31	12	2020
37759056		
3906264150		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За _____ год	
			20 _____ г. ³	20 _____ г. ⁴
	Выручка ⁵	2110		
	Себестоимость продаж	2120		
	Валовая прибыль (убыток)	2100		
	Коммерческие расходы	2210		
	Управленческие расходы	2220	149	
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(149)	0
	Доходы от участия в других организациях	2310		
	Проценты к получению	2320		
01	Проценты к уплате	2340	(141)	
02	Прочие доходы	2350	53340	212
	Прочие расходы	2300	(27798)	(322)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2410	25252	(110)
	Налог на прибыль ⁷	2421		
	в т. ч.			
	текущий налог на прибыль	2430		
	отложенный налог на прибыль	2450		
	Прочее	2460	(3200)	(13)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	22052	(123)

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За _____ год		За _____ год	
			20 _____ 20 _____ г. ³	20 _____ 19 _____ г. ⁴		
	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 ⁷					
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	2500		22052		(123)
	СПРАВОЧНО					
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900				
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910				

Руководитель  (подпись) Яковлев А.В. (расшифровка подписи)

« 23 » марта 20 21 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 незначителен 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 20 г.

Коды	
0710004	
31	12 2020
37759056	
3906264150	
41.20	
12300	16
384	

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

Организация ООО "Специализированный застройщик ТрампХаус"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Строительное жилищное и нежилое строительство

Организационно-правовая форма/форма собственности Общество с ограниченной ответственностью/

Частная

Единица измерения: тыс. руб.

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 18 г. ¹	3100	10				(118)	(108)
За 20 19 г.²							
Увеличение капитала — всего:	3210			5000			5000
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x		0
переоценка имущества	3212	x	x		x		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x		x		
дополнительный выпуск акций	3214				x		
увеличение номинальной стоимости акций	3215			5000	x		x
реорганизация юридического лица	3216						

Форма 0710004 с. 2

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала — всего:	3220					(123)	(123)
в том числе:							
Убыток	3221	X	X	X	X	(123)	(123)
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
Величина капитала на 31 декабря 19 г. ²	3200	10		5000		(241)	4769
За 20 20 г.³							
Увеличение капитала — всего:	3310					22052	22 052
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X		
переоценка имущества	3312	X	X		X		22052
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X		X		
Дополнительный выпуск акций	3314				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				X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X			X
Величина капитала на 31 декабря 20 г. ³	3300	10		5 000		21 811	26 821

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 20 19 г. ²		На 31 декабря 20 19 г. ²
		На 31 декабря 20 18 г. ¹	за счет чистой прибыли (убытка)	
Капитал — всего				
до корректировок	3400	(108)	(123)	4769
корректировка в связи с:	3410			
изменением учетной политики	3420			
исправлением ошибок	3500	(108)	(123)	4769
после корректировок				
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	(118)	(123)	(241)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411			
исправлением ошибок	3421			
после корректировок	3501	(118)	(123)	(241)
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:				
(по статьям)				
до корректировок	3402	10		5010
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412			
исправлением ошибок	3422			
после корректировок	3502	10		5010

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 20 г. ³	На 31 декабря 20 19 г. ²	На 31 декабря 20 18 г. ¹
Чистые активы	3600	26821	4769	(108)

Руководитель  (подпись) _____ Яковлев А.А. (расшифровка подписи)

« 23 » марта 20 21 г.

Примечания

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



Отчет о движении денежных средств
за _____ год _____ 20 20 _____ 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

Дата (число, месяц, год) _____

Коды		
0710005		
31	12	2020
37759056		
3906264150		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За _____ год	
		20 _____ г. ¹	20 _____ г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления — всего	4110	107932	31180
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	15126	
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	32700	
от перепродажи финансовых вложений	4113		
прочие поступления	4119	60106	31180
Платежи — всего	4120	(80605)	(29929)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(79633)	(29281)
в связи с оплатой труда работников	4122	(724)	(325)
процентов по долговым обязательствам	4123	()	
налога на прибыль организаций	4124		(13)
прочие платежи	4129	(248)	(310)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	27327	1251

Наименование показателя	Код	За _____ год		За _____ год	
		20 _____ г. ¹	20 _____ г. ¹	20 _____ г. ²	19 _____ г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций					
Поступления — всего	4210				
в том числе:					
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211				
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212				
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213				
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214				
прочие поступления	4219				
Платежи — всего	4220			()	()
в том числе:					
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221			()	()
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222			()	()
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223			()	()
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224			()	()
прочие платежи	4229			()	()
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200				
Денежные потоки от финансовых операций					
Поступления — всего	4310		18398		259
в том числе:					
получение кредитов и займов	4311		18398		33
денежных вкладов собственников (участников)	4312				
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313				
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314				
прочие поступления	4319				226

Наименование показателя	Код	За _____ год		За _____ год	
		20__	20__ г. ¹	20__	19__ г. ²
Платежи — всего	4320		(15005)		
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		(15005)		
прочие платежи	4329				
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300		3393		259
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400		30720		1 510
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450		1510		0
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500		32230		1510
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490				

Руководитель



(подпись)

Яковлев А.А.

(расшифровка подписи)

« 23 » марта 20 21 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 2020 г.

Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик ТрампХаус» за 2020 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. Наименование бенефициарного владельца: на 31.12.2020 г. является гражданка РФ Кацаф Алла Ивановна – 76% доля в уставном капитале, с 08.02.2021 г. - гражданка РФ Кацаф Алла Ивановна – 100% доля в уставном капитале.
7. 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.
8. Информация о сопоставимости и тождественности данных:
Информация в пересмотренной бухгалтерской отчетности за 2020 г. сопоставима с данными за 2019 г. и достоверна путем сверки первичных данных с данными в ПП 1С Бухгалтерия, подтвержденными актами сверок.
9. Непрерывность деятельности учитывая влияние условий COVID-19: Деятельность велась непрерывно, поскольку для деятельности строительство жилых и нежилых зданий не было ограничено. Организация, учитывая влияние условий COVID-19, считает возможным непрерывно продолжать свою деятельность, по крайней мере, в течение 12 месяцев после отчетной даты.
10. 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.
11. Операции между связанными сторонами (ПБУ 11/2008):
Состав связанных сторон – Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор Яковлев Андрей Владимирович; учредители: на 31.12.2020 г. - 24% доля в уставном капитале ООО «БРИЗ» (Генеральный директор Яковлев Андрей Владимирович (ИНН 3906366120), Кацаф Алла Ивановна 76% доля в уставном капитале (с 08.02.2021 г. - 100%).
Операции со связанными сторонами в 2020 г.: предоставление беспроцентного займа в размере 121216,91 рублей. (остаток по договору займа на 31.12.2020 г. – 121216,91 рублей)

12. 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 764965 рублей, долгосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты) отсутствуют.

13. Полученные в отчетном периоде и в предшествующих отчетному периоду займы и кредиты с остатком на 31.12.2020 г., со следующими сроками погашения (ПБУ 15/2008):

Наименование займодавца	Сумма, руб.	Срок погашения
Яковлев Андрей Владимирович		
- Договор беспроцентного займа	121 216,91	Март 2021
Ватерфронт ООО		
Договор займа №0211 от 02.11.2020г	3 022 131,15	Ноябрь 2021
Кошевой Никита Сергеевич (ИП)		
Договор займа 4,5% № 2710 от 27.10.2020	318 580,49	Октябрь 2021
Специализированный Застройщик БРИЗ ООО		
Договор займа №1310 от 13.10.2020г. (4,5%)	116 188,52	Октябрь 2021
	3 578 117,07	

14. Выручка в отчетном периоде признавалась методом (ПБУ 9/99) – основным критерием признания выручки является передача права собственности. В 2020 году в ООО «Специализированный застройщик ТрампХаус» выручка отсутствовала. Ввод апартаментов в эксплуатацию состоялся в ноябре 2020г. и экономия средств возникла в 2020 году в сумме 5512 тыс. рублей. За 2020 год ООО «Специализированный застройщик ТрампХаус» получил доход от реализации прочего имущества (строительных материалов) в сумме 47 826 тыс. рублей, которые относятся к операционным доходам и не учитываются в составе выручки, а учитываются в составе прочих доходов.

15. Количество акций выпущенных акционерным обществом и полностью оплаченных - отсутствуют, прибыль, приходящаяся на одну акцию (ПБУ 4/99) - отсутствует.

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

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

18. 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.

19. 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.

20. Расходы по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат (ПБУ 10/99), не включенные в строительство по сч. 08.03:

затраты на оплату труда – 47045,10 рублей,
отчисления на социальные нужды – 10794 рублей,
амортизация – 0 рублей,
прочие затраты – 93 639,32 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) — не создавались, организация является субъектом малого предпринимательства.
23. Полученные меры государственной поддержки в условиях распространения новой коронавирусной инфекции: Вид деятельности не относится к категории пострадавшей от COVID-19. Меры получены в виде рассрочки предоставления отчетности и оплаты налогов. А так же снижение страховых взносов с заработной платы как для субъектов малого или среднего предпринимательства..
- Влияние коронавирусной инфекции на продолжение хозяйственной деятельности в будущем не окажет существенного воздействия.
24. Признание условных фактов хозяйственной деятельности - отсутствуют.
25. События, которые имели место в период между отчетной датой и датой аудиторского заключения в условиях COVID-19 и которые требуют корректировки или раскрытия информации в бухгалтерской отчетности: В соответствии с договором купли-продажи от 09.12.2020г. единственным участником общества становится гражданка Кацаф Алла Ивановна 100% (государственная регистрация с 08.02.2021 г.) в размере 10 000 рублей.
26. Уплаченные в отчетном периоде или подлежащие уплате налоговые санкции составили 0 рублей.
27. Стоимость чистых активов на конец отчетного периода составила 26821 тыс.руб., размер уставного капитала на 31.12.2020 г. составил 10 тыс.руб.

Генеральный директор

ООО «Специализированный застройщик ТрампХаус» _____ /Яковлев А.В./

М.П.

