

**АУДИТОРСКОЕ
ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Участникам Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Мой Ритм 3»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Мой Ритм 3» (ОГРН: 1141690050831, адрес: 420124, Татарстан Респ, Казань г, Меридианная ул, дом № 1, помещение 16Е).

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность состоит из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года;
- отчета о финансовых результатах за 2019 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2019 год и отчета о движении денежных средств за 2019 год;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «Специализированный застройщик «Мой Ритм 3» по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) 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 информацию, отраженную в разделе 4 "Основные средства и доходные вложения в материальные ценности" Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества. Информация о движении и наличии объектов, отраженных на счетах незавершенного строительства и незаконченных операциях по приобретению, модернизации основных средств, а также затраты на содержание застройщика представлена в Таблице 2.4 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о

финансовых результатах. Указанные затраты не являются объектами основных средств и внеоборотных активов, но отражаются в разделе 1 "Внеоборотные активы» формы № 1 «Бухгалтерский баланс» на 31.12.2019г. в связи с тем, что реализация проекта ЖК «Мой ритм», жилой дом строй.№3, корпус 1, ПК-3 занимает более 12 месяцев и намечена на 2023г.

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Аудитор обращает внимание на п.21 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Стоимость чистых активов по состоянию на 31.12.2019 года составила (769,0) тыс. руб., что меньше величины уставного капитала (10 тыс. руб.) на 779,0 тыс. руб.

На уменьшение стоимости чистых активов повлияли следующие факторы:

1. Убыток, полученный по результатам деятельности Общества за период 2017-2019 гг. в сумме 769,0 тыс. руб., в частности, за счет управленческих расходов на сумму 127 тыс. руб.

2. Увеличение заемных средств и, как следствие, начисленных процентов в течение 2019 года. Величина начисленных процентов по состоянию на 31.12.2019 года составила - 477,0 тыс. руб.

3. Общество находится в начальной стадии исполнения проекта по строительству многоквартирного жилого дома и не получает выручки и иных доходов от своей деятельности.

Перечисленные признаки указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно, и, таким образом Общество может быть неспособно к реализации своих активов и выполнению обязательств в ходе обычной деятельности.

Меры Общества по приведению чистых активов в соответствие с действующим законодательством:

Строительство "ЖК "Мой ритм", жилой дом строй.№3, корпус 1, ПК-3". Получение в результате реализации данного проекта прибыли в размере 900 000 тыс. руб. Указанный проект имеет срок реализации 2023г

При сохранении имеющейся структуры показателей платежеспособности и выполнении плана мероприятий в установленный срок у руководства Общества имеется уверенность в увеличении стоимости чистых активов и в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

Мы не модифицируем мнение в связи с данным обстоятельством.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

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

Ответственность аудитора за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) 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 (финансовой) 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 (финансовой) 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 годовой бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством 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 аудиторского задания

Директор ООО «СВЭБ»

квалификационный аттестат в области общего аудита

№К018882, выдан Министерством финансов от 15.11.2004 г.,

срок действия аттестата не ограничен,

ОРНЗ 22006024323

А. Н. Фалалеев

Аудиторская организация:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Средне-Волжское экспертное бюро»

Место нахождения: Россия, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Абсалямова, д.13, офис 9.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года за основным государственным регистрационным номером 1021603278663, дата внесения записи: 21.11.2002 г., регистрирующий орган: ИМНС России по Московскому району г. Казани. РТ.

ООО «СВЭБ» является членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (далее - СРО «ААС») и включено в реестр аудиторов и аудиторских организаций СРО «ААС» 04 февраля 2020г. за основным регистрационным номером (ОРНЗ) 12006028135

18.03.2020 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2019
		57234806		
		1660212500		
		68.10.1		
		12300	16	
		384		

Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____
 Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МОЙ РИТМ 3"** по ОКПО _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности **Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества** по _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность** по ОКОПФ / ОКФС _____
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____
 Местонахождение (адрес) **420124, Татарстан Респ, Казань г, Меридианная ул, д. № 1, пом. 16Е**

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН 1653 000 946
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП 10211603278663

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
АКТИВ					
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	1 241	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
р.16	Отложенные налоговые активы	1180	580	174	103
2.4	Прочие внеоборотные активы	1190	14 373	-	-
	Итого по разделу I	1100	14 953	1 414	103
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	181	54	-
	Дебиторская задолженность	1230	-	25	2
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
ОДДС	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1	27	3
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	4
	Итого по разделу II	1200	182	106	9
	БАЛАНС	1600	15 136	1 521	112

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
ОИК	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	(779)	(393)	(397)
	Итого по разделу III	1300	(769)	(383)	(387)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	13 410	1 590	394
р.16	Отложенные налоговые обязательства	1420	384	69	4
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	13 794	1 660	398
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	544	111	67
5.3	Кредиторская задолженность	1520	1 566	115	35
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	1	18	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 110	244	102
	БАЛАНС	1700	15 136	1 521	112

Руководитель



13 марта 2020 г.

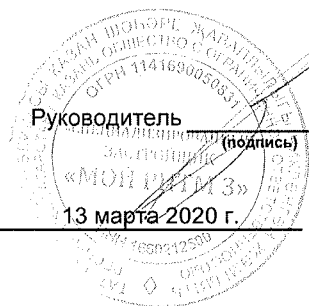
**Гараев Эдуард
Фердинатович**
(расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2019 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2019
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МОЙ РИТМ 3"	по ОКПО	57234806		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1660212500		
Вид экономической деятельности	Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества	по ОКВЭД 2	68.10.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
p.15	Проценты к уплате	2330	(477)	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(477)	-
	Налог на прибыль	2410	95	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	95	-
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(382)	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	СПРАВОЧНО			
	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	(382)	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



**Гараев Эдуард
Фердинатович**
(расшифровка подписи)

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2019
57234806		
1660212500		
68.10.1		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКПОФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МОЙ РИТМ 3"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической
деятельности

Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

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 2017 г.	3100	10	-	-	-	(397)	(387)
Увеличение капитала - всего: за 2018 г.	3210	-	-	-	-	4	4
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Корректировка величины отложенных налоговых обязательств	3217	-	-	-	-	4	4
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-

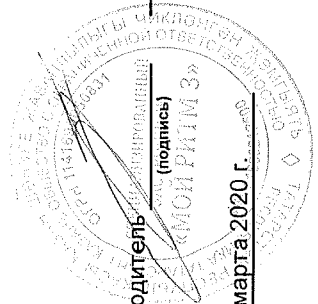
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2018 г. За 2019 г.	3200	10	-	-	-	(393)	(383)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
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	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(381)	(381)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(381)	(381)
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
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	10	-	-	-	(779)	(769)

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2018 г.	
		На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2018 г.
Капитал - всего			
до корректировок	3400	(387)	4
до корректировок в связи с:			
изменением учетной политики	3410	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-
после корректировок	3500	(387)	4
в том числе:			
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):			
до корректировок	3401	-	(393)
корректировка в связи с:			
изменением учетной политики	3411	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-
после корректировок	3501	-	(393)
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 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	(769)	(383)	(387)



**Гараев Эдуард
Фердинатович**
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

13 марта 2020 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710005		
31	12	2019
57234806		
1660212500		
68.10.1		
12300	16	
384		

Общество с ограниченной ответственностью
 Организация "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МОЙ РИТМ 3"
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества
 Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКПО
 ИНН
 по ОКВЭД 2
 по ОКОПФ / ОКФС
 по ОКЕИ

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
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	-	-
Платежи - всего	4120	(11 845)	(1 172)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(11 742)	(1 024)
в связи с оплатой труда работников	4122	(103)	(79)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	-	(69)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(11 845)	(1 172)
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 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	11 819	1 196
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	11 819	1 196
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	11 819	1 196
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(26)	24
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	27	3
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1	27
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Гараев Эдуард
Фердинатович

(расшифровка подписи)

13 марта 2020 г.

**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		начислено амортизации	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 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код		На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	5120	5121	-	-	-
Всего					
в том числе:					

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

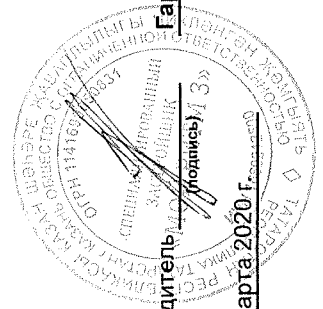
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-

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 2019г.	-	-	-	-	
	5170	за 2018г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2019г.	-	-	-	-	
	5171	за 2018г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2019г.	-	-	-	-	
	5190	за 2018г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2019г.	-	-	-	-	
	5191	за 2018г.	-	-	-	-	



Руководитель Гараев Эдуард Фердинатович
(расшифровка подписи)

13 марта 2020 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		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация			первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего в том числе:	5200	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего в том числе:	5201	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5220	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

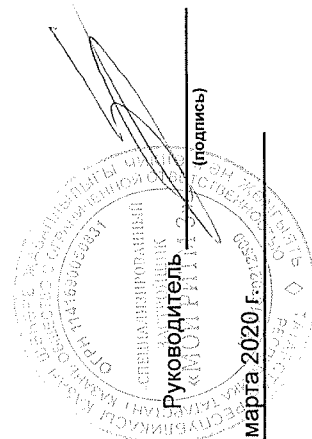
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2019г.					
	5250	за 2018г.					
в том числе: "ЖК "Мой ритм", жилой дом строй.№3, корпус 1, ПК-3"	5241	за 2019г.					
	5251	за 2018г.					

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

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	На конец периода
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5280	за 2019г.	-	14 373	-	-	14 373
	5280	за 2018г.	-	1241	-	-	1241
в том числе: затраты на строительство объекта "ЖК "Мой ритм", жилой дом строй.№3, корпус 1, ПК-3"	5281	за 2019г.	-	12443	-	-	12443
	5281	за 2018г.	-	886	-	-	886
затраты на содержание застройщика по строительству объекта "ЖК "Мой ритм", жилой дом строй.№3, корпус 1, ПК-3"	5281	за 2019г.	-	1 930	-	-	1 930
	5281	за 2018г.	-	355	-	-	355



Гараев Эдуард
Фердинатович
(расшифровка подписи)

13 марта 2020 г.

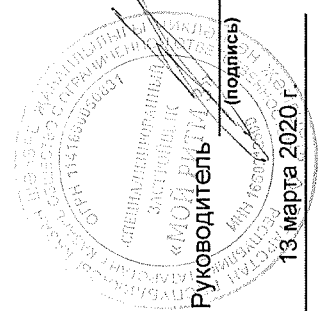
3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Гараев Эдуард
Фердинатович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

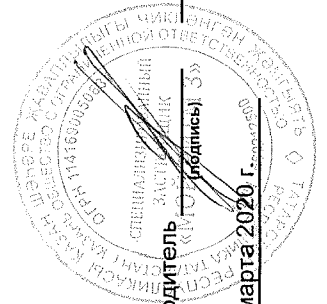
13 марта 2020 г.

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 их группами (выдаями)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости		
Запасы - всего	5400	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5420	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Гараев Эдуард
Фердинатович
(расшифровка подписи)

Руководитель

13 марта 2020 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода													
			На начало года					за период					учтенная задолженность по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам												
			учтенная задолженность по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции по одобрению)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность			перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность											
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5521	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
в том числе:																										
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5522	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5503	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5523	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5504	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5505	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5525	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2019г.	25	-	-	-	-	-	-	(25)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5530	за 2018г.	-	-	-	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25	
в том числе:																										
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5531	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5512	за 2019г.	25	-	-	-	-	-	-	(25)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5532	за 2018г.	-	-	-	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25	
Прочая	5513	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5533	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5514	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5534	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	5500	за 2019г.	25	-	-	-	-	-	-	(25)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5520	за 2018г.	-	-	-	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25	

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.	
	Код	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
Всего	5540	-	-	-	-	-
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	поступление			выбыло			перевод из кредиторской в дебиторскую	перевод из дебиторской в кредиторскую	перевод из долгосрочную задолженность	остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
кредиты	5571	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5552	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2019г.	1 590	11 820	-	-	-	-	-	-	-	-	13 410
	5573	за 2018г.	-	1 590	-	-	-	-	-	-	-	-	1 590
прочая	5554	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5575	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019г.	226	1 473	432	-	(22)	-	-	-	-	-	2 110
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	115	1 473	111	-	(22)	-	-	-	-	-	1 566
	5581	за 2018г.	-	115	-	-	-	-	-	-	-	-	115
авансы полученные	5562	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5583	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2019г.	111	-	432	-	-	-	-	-	-	-	544
	5585	за 2018г.	-	-	111	-	-	-	-	-	-	-	111
прочая	5566	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5587	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5550	за 2019г.	226	1 473	432	-	(22)	-	-	X	X	-	2 110
	5570	за 2018г.	-	115	111	-	-	-	-	X	X	-	226

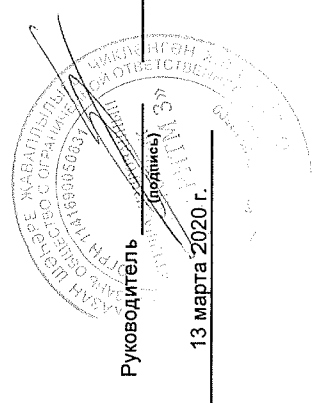
5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель _____
 (подпись)

13 марта 2020 г.

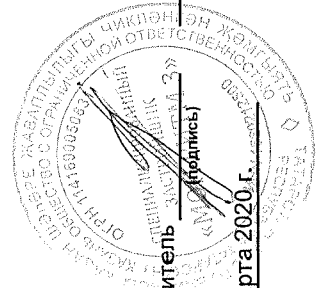
Гараев Эдуард
 Фердинатович
 (расшифровка подписи)



6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

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



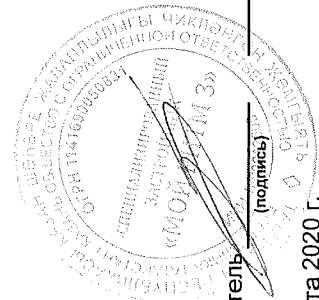
**Гараев Эдуард
Фердинатович**
(расшифровка подписи)

Руководитель

13 марта 2020 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	18	2	(19)	-	1
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



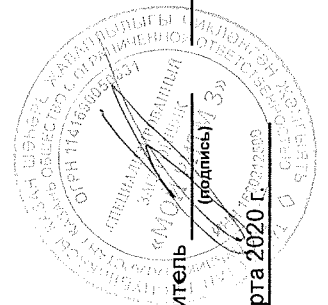
Гараев Эдуард
Фердинатович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

13 марта 2020 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2019г.		за 2018г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2019г.	5910	-	-	-	-
за 2018г.	5920	-	-	-	-
за 2019г.	5911	-	-	-	-
за 2018г.	5921	-	-	-	-



**Гараев Эдуард
Фердинатович**
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись) IS

13 марта 2020 г.

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых
результатах
ООО «Специализированный застройщик «Мой ритм 3»
(наименование Общества)
за 2019 год

ОГЛАВЛЕНИЕ

<u>1.</u>	<u>ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ</u>	3
<u>2.</u>	<u>СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ</u>	4
<u>3.</u>	<u>НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ</u>	10
<u>4.</u>	<u>ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ</u>	11
<u>5.</u>	<u>ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ</u>	12
<u>6.</u>	<u>ЗАПАСЫ</u>	13
<u>7.</u>	<u>ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ</u>	13
<u>8.</u>	<u>ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ</u>	13
<u>9.</u>	<u>ПРОЧИЕ АКТИВЫ</u>	14
<u>10.</u>	<u>УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ</u>	14
<u>11.</u>	<u>ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА</u>	15
<u>12.</u>	<u>ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</u>	15
<u>13.</u>	<u>КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ</u>	16
<u>14.</u>	<u>РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА</u>	18
<u>15.</u>	<u>ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ</u>	18
<u>16.</u>	<u>РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ</u>	19
<u>17.</u>	<u>СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ</u>	19
<u>18.</u>	<u>УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ</u>	20
<u>19.</u>	<u>СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ</u>	21
<u>20.</u>	<u>ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</u>	21

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

1.1. Полное наименование общества – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Мой ритм 3».

1.2. Сокращенное наименование общества – ООО «Специализированный застройщик «Мой ритм 3».

1.3. Место нахождения Общества: 420124, Республика Татарстан, г. Казань ул. Меридианная, д.1, пом. 16Е;

1.4. Общество зарегистрировано 18.07.2014, запись внесена в ЕГРЮЛ Межрайонной инспекцией ФНС РФ №18 по РТ 18.07.2014 за основным государственным регистрационным номером 1141690050831.

1.5. Сведения о постановке Общества на налоговый учет: свидетельство серия 16 №007075917 от 18.07.2014.

1.6. Среднесписочная численность работников Общества за 2019 год – 1 человек.

1.7. Данные о наличии обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств: отсутствуют.

1.8. Состав участников и их доля в уставном капитале согласно выписке из ЕГРЮЛ представлен в таблице 1.

Таблица 1

Состав участников и их доля в уставном капитале

№ п/п	Наименование участника	Доля в уставном капитале, %
1	ООО ТБА	100

1.9. Уставный капитал оплачен в размере 10 тыс. руб., что составляет 100 % от размера уставного капитала.

1.10. Информация о дочерних и зависимых обществах: отсутствуют.

1.11. Совет директоров Общества не избирается.

1.12. Исполнительным единоличным органом Общества утвержден:

В отчетном периоде директором являлись Самигуллина А.Ф., решением единственного участника от 15.02.2019г. № 3 директором назначен Трофименко Константин Михайлович, решением единственного участника от 25.11.2019г. директором назначен Гараев Э.Ф.

1.13. Контрольный орган Общества: отсутствует.

1.14. Перечень фактически осуществляемых видов деятельности Обществом (с указанием обычных видов деятельности):

- 1) Строительство жилых и нежилых зданий
- 2) Подготовка строительной площадки
- 3) Производство электромонтажных, санитарно-технических и прочих строительно-монтажных работ
- 4) Деятельность в области архитектуры, инженерных изысканий и предоставление технических консультаций в этих областях
- 5) Деятельность в области технического регулирования, стандартизации, метрологии, аккредитации, каталогизации продукции

1.15. Информация о проведенной в 2018 году инвентаризации приведена в таблице 3.

Таблица 3

Инвентаризация имущества и обязательств, проведенная в 2019 году

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	Примечания
Основные средства, в т.ч.:	-	
- собственные	-	
- арендованные	-	
Оборудование к установке	-	
Вложения во внеоборотные активы, в т.ч.	-	
- незавершенное строительство объектов основных средств	31.12.2019	
Расходы будущих периодов	-	
Нематериальные активы	-	
Материально-производственные запасы	-	
Незавершенное производство	-	
Денежные средства, денежные документы, ценности, бланки строгой отчетности	31.12.2019	
Финансовые вложения	-	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2019	
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	
Расчеты с банками по расчетным и иным счетам	31.12.2019	
Расчеты с бюджетом	31.12.2019	
Расчеты с внебюджетными фондами	31.12.2019	

1.16. Организация бухгалтерского учета в Обществе.

Ведение бухгалтерского учета осуществляется согласно договора № 46/АБК/2017 от 01.10.2017 специализированной организацией ООО «Ак барс Консалтинг».

1.17. Аудиторская проверка осуществляется согласно договору № 109 от 05.12.2019г. специализированной организацией ООО «Средне-Волжское экспертное бюро».

2. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Основные подходы к ведению бухгалтерского учета и подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г. (с изменениями от 30 декабря 1999 г., 24 марта 2000 г., 18 сентября 2006 г., 26 марта 2007 г., 25 октября 2010 г. и 24 декабря 2010 года), а также действующими

Положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2019 год была подготовлена в соответствии с указанными нормативными документами.

Основные средства

В соответствии с п.п. 7, 8 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, с включением налога на добавленную стоимость, так как Общество применяет упрощенную систему налогообложения.

Амортизация объектов основных средств производится линейным способом (п. 18 ПБУ 6/01 «Учет основных средств»).

Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств (п. 14 ПБУ 6/01).

В соответствии с п. 11 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», объекты основных средств, полученные по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, оцениваются следующим образом:

- Первоначальной стоимостью основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, признается стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией. Стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно организация определяет стоимость аналогичных ценностей.
- При невозможности установить стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией, стоимость основных средств, полученных организацией по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, определяется исходя из стоимости, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные объекты основных средств.

Прочие внеоборотные активы

В Обществе по статье «Прочие внеоборотные активы» в составе незавершенного строительства на счете 08.03 "Строительство объектов основных средств" учитываются затраты по незаконченному собственному капитальному строительству, а также расходы на приобретение объектов основных средств и нематериальных активов.

(Основание: п.3 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций)

Затраты застройщика по возведению объектов строительства, предназначенных для продажи, учитываются на счете 08.76 «Капитальное строительство».

Аналитический учет по счету 08.76 осуществляется нарастающим итогом с начала строительства по отчетным периодам до ввода объектов в эксплуатацию или полного производства соответствующих работ по следующей аналитике:

- по каждому объекту незавершенного строительства,
- по статьям затрат.

Нематериальные активы

В соответствии с п. 6 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость нематериальных активов определяется как сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная организацией при приобретении, создании актива и обеспечении условий для использования актива в запланированных целях.

В соответствии с п. 28 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов» амортизация по нематериальным активам с определенным сроком полезного использования осуществляется линейным способом.

По нематериальным активам с неопределенным сроком полезного использования амортизация не начисляется (п. 23 ПБУ 14/2007).

В течение отчетного периода Общество не выявило факторов, свидетельствующих о необходимости уточнения сроков полезного использования, а также способов определения амортизации нематериальных активов. Определить срок полезного использования нематериальных активов с неопределенным сроком полезного использования с достаточной степенью надежности не представляется возможным.

Амортизационные отчисления по нематериальным активам отражаются в бухгалтерском учете отчетного периода, к которому они относятся, и начисляются независимо от результатов деятельности Общества в отчетном периоде (п. 33 ПБУ 14/2007).

Изменение первоначальной стоимости нематериального актива, по которой он принят к бухгалтерскому учету, допускается в случаях переоценки и обесценения нематериальных активов (п. 16 ПБУ 14/2007).

В соответствии с п. 14 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», нематериальные активы, полученные по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, оцениваются следующим образом: первоначальная стоимость таких активов определяется исходя из стоимости активов, переданных или подлежащих передаче. При невозможности установить стоимость активов, переданных или подлежащих передаче по таким договорам, величина стоимости нематериальных активов полученных устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные нематериальные активы.

Материально-производственные запасы

В соответствии с п. 2 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов» в качестве материально-производственных запасов принимаются активы:

- используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, предназначенной для продажи (выполнения работ, оказания услуг);
- предназначенные для продажи;
- используемые для управленческих нужд организации.

Готовая продукция является частью материально-производственных запасов, предназначенных для продажи.

Товары являются частью материально-производственных запасов, приобретенных или полученных от других юридических или физических лиц и предназначенные для продажи.

В соответствии с п.п. 5, 6 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов», материально-производственные запасы учитываются по фактической себестоимости приобретения. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином их выбытии их оценка производится по средней стоимости.

В соответствии с п. 24 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов», на конец отчетного года материально-производственные запасы отражаются в бухгалтерском балансе по стоимости, определяемой исходя из указанных выше способов оценки запасов.

В соответствии с п. 25 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов» материально-производственные запасы, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, либо текущая рыночная стоимость, стоимость продажи которых снизилась, отражаются в бухгалтерском балансе на конец отчетного года за вычетом резерва под снижение стоимости материальных ценностей. Данный резерв образуется за счет финансовых результатов Общества на величину разницы между текущей рыночной стоимостью и фактической себестоимостью материально-производственных запасов, если последняя выше текущей рыночной стоимости.

Дебиторская задолженность

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации (Пункт 70 Приказа 34н в ред. Приказа Минфина РФ от 24.12.2010 N 186н).

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва сомнительных долгов, этот резерв в какой-либо части не будет использован, то неизрасходованные суммы присоединяются при составлении бухгалтерского баланса на конец отчетного года к финансовым результатам (Пункт 70 Приказа 34н в ред. Приказа Минфина РФ от 24.12.2010 N 186н).

Доходы

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом положений п. 3 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99 № 32н (с изменениями от 30 декабря 1999 г., 30 марта 2001 г., 18 сентября 2006 г., 27 ноября 2006 г.)). Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих

условий (п. 12 ПБУ 9/99):

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Расходы

Порядок признания управленческих расходов:

В 2018 году Общество применяла метод «директ-костинга», управленческие расходы включались напрямую в себестоимость продаж. Управленческие расходы Общества признавались в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления расхода (денежной, натуральной и иной).

Порядок признания коммерческих расходов:

Коммерческие расходы подлежали признанию в бухгалтерском учете независимо от намерения получить выручку, прочие или иные доходы и от формы осуществления расхода (денежной, натуральной и иной).

Договоры строительного подряда

В соответствии с п. 2 ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда» к договорам строительного подряда относятся договоры строительного подряда и договоры выполнения иных работ и услуг, неразрывно связанных с объектом строительства, по которым Общество выступает подрядчиком или субподрядчиком, и длительность выполнения которых составляет более одного отчетного года или сроки начала и окончания которых приходятся на разные отчетные годы.

Для целей определения финансового результата по каждому отдельному договору, Общество производит анализ договоров подряда и технической документации. На основании проведенного анализа Общество производит объединение договоров подряда, относящихся к одному проекту и разделение различных проектов, включенных в один договор. Бухгалтерский учет доходов и расходов ведется по каждому отдельному договору, в соответствии с положениями п. 3 ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда».

Выручка, расходы и финансовый результат по договорам строительного подряда определяется «по мере готовности». Степень завершенности работ определяется Обществом на основании экспертной оценки выполненного объема работ в общей величине выполняемых работ.

Для целей определения доходов и расходов «по мере готовности», включение в величину общих доходов и расходов производится только для доходов и расходов, которые будут получены или понесены с высокой или очень высокой вероятностью на отчетную дату.

Учет расходов по займам и кредитам

Учет расходов по займам и кредитам осуществляется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов

по займам и кредитам», утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 6 октября 2008 № 106н.

Способы оценки имущества

В соответствии с п. 1 ст. 11 Федерального закона № 402-ФЗ оценка имущества и обязательств производится для их отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности в денежном выражении.

Оценка имущества, приобретенного за плату, осуществляется путем суммирования фактически произведенных расходов на его покупку; имущества, полученного безвозмездно, по рыночной стоимости на дату оприходования; имущества, произведенного в самой организации, по стоимости его изготовления.

Начисление амортизации основных средств и нематериальных активов производится независимо от результатов хозяйственной деятельности Общества в отчетном периоде.

Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков

Денежные средства и их эквиваленты

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. В частности, Общество относит к денежным эквивалентам депозитные вклады в кредитных организациях, выдаваемые по требованию и/или со сроком погашения три месяца и менее, а также высоколиквидные банковские векселя со сроком погашения до трех месяцев. В целях составления бухгалтерского баланса Общество включает эквиваленты денежных средств в состав финансовых вложений.

Свернутое отражение денежных потоков

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто также в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата.

Учет денежных потоков в иностранной валюте

Для целей составления отчета о движении денежных средств величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа. При несущественном изменении официального курса иностранной валюты к рублю, устанавливаемого Центральным банком Российской Федерации, пересчет в рубли, связанный с совершением большого числа однородных операций в такой иностранной валюте, может производиться по среднему курсу, исчисленному за месяц или более короткий период.

Остатки денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте на начало и конец отчетного периода отражаются в отчете о движении денежных средств в рублях в сумме, которая

определяется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006). Разница, возникающая в связи с пересчетом денежных потоков Общества и остатков денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте по курсам на разные даты, отражается в отчете о движении денежных средств отдельно от текущих, инвестиционных и финансовых денежных потоков организации как влияние изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю.

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте».

Курсовая разница отражается в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности в том отчетном периоде, к которому относится дата исполнения обязательств по оплате или за который составлена финансовая отчетность.

Курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты Общества как прочие доходы или прочие расходы за исключением курсовой разницы, связанной с формированием уставного (складочного) капитала Общества, которая подлежит отнесению на добавочный капитал.

Иное

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида. В бухгалтерском учете данные затраты отражаются по счету 97 «Расходы будущих периодов», и в том случае, если они имеют долгосрочный характер, включаются в строку баланса «Прочие внеоборотные активы» за исключением части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Такая краткосрочная часть, а также затраты изначально краткосрочного характера включаются в строку баланса «Прочие оборотные активы».

Если по конкретному вопросу в нормативных правовых актах не установлены способы ведения бухгалтерского учета, то при формировании учетной политики осуществляется разработка организацией соответствующего способа, исходя из настоящего и иных положений по бухгалтерскому учету, а также Международных стандартов бухгалтерской (финансовой) отчетности (п. 7 ПБУ 1/2008).

3. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на 31 декабря 2019 г. Общество не владеет нематериальными активами.

Общество не производило расходов по приобретению неисключительных прав и лицензий.

В 2019 году Общество не несло затраты по приобретению (созданию) нематериальных активов (новых технологий, прав на патенты, лицензий на использование изобретений, промышленных образцов, полезных моделей и др.).

4. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ

Движение и наличие основных средств и доходных вложений в материальные ценности и соответствующего накопленного износа: на отчетную дату у Общества отсутствуют объекты основных средств и доходных вложений в материальные ценности.

Информация об изменениях стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету (достройка, дооборудование, реконструкция, частичная ликвидация и переоценка объектов основных средств): изменение стоимости основных средств в отчетном периоде не производилось.

Информация о движении и наличии объектов, отраженных на счетах незавершенного строительства и незаконченных операциях по приобретению, модернизации и т.п. основных средств, а также затраты на содержание застройщика представлена в Таблице 2.4 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме:

№ п/п	Наименование показателя	2019г., руб	2018 г., руб	2016 г., руб
2	Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств – всего, В том числе	14 373 281,00	1 240 566,00	-
2.1	Затраты по строительству Dev_SN_MR_PK3_GD31 Жилой район "Седьмое Небо" Жилой комплекс "Мой Ритм" ПК-3 ж/д 3-1	10 984 900,00	-	-
2.1.1	Технический заказчик на период проектирования (технический надзор за ПИР)	300 000,00		
2.1.2	Инженерные изыскания(тех.обслед(в тч конструкций),инж-геодез.(топосъемка) и т.д.	9 627 200,00		
2.1.3	Прочие работы(расчет пожарных рисков, аэро-фото съемка для проектирования)	207 700,00		
2.1.4	Экспертиза проектной документации	850 000,00		
2.2	Затраты по строительству Dev_SN_MR_PK3_NS Жилой район "Седьмое Небо" Жилой комплекс "Мой Ритм" ПК-3 ОСП	1 457 563,00	885 457,00	
2.2.1	Технический заказчик на период проектирования (технический надзор за ПИР)	125 000,00	125 000,00	
2.2.2	Аренда/Субаренда земельного участка	822 343,00	250 237,00	-
2.2.3	Инженерные изыскания(тех.обслед(в тч конструкций),инж-геодез.(топосъемка) и т.д.	508 800,00	508 800,00	-
2.2.4	Разработка технической документации	1420,00	1 420,00	-
2.3	-Затраты застройщика, всего	1 930 819	355 108	
2.3.1	Аудиторские услуги	31 000,00		

2.3.2	Канцтовары и прочие материалы	1320,00	620,00	
2.3.3	Административно-хозяйственные услуги	76 000,00		
2.3.4	Бухгалтерские услуги	300 000,00		
2.3.5	Кадровые услуги	128 000,00	72000,00	
2.3.6	Услуги по автоматизации и информационным технологиям	212 500,00	59500,00	
2.3.7	Юридические услуги	240 000,00		
2.3.8	Казначейские услуги	25 500,00	12000,00	
2.3.9	Консультационные услуги	579 317	4317,00	
2.3.10	Нотариальные услуги	8 090,00		
2.3.11	Услуги банка	57 077,00	21 065,00	
2.3.12	Заработная плата, страховые взносы	182 005,00	97 005,00	
2.3.13	Аренда офисных помещений	81 684,00	35 921,00	
2.3.14	Нотариальные услуги	2 900,00	2900,00	
2.3.15	Проценты к уплате		44 354,00	
2.3.16	Госпошлина	1 600,00	1 600,00	
2.3.17	Услуги такси	1 825,00	1 825,00	
2.3.18	Прочие	2 000,00	2 000,00	

Указанные затраты не являются объектами основных средств и внеоборотных активов, но отражаются в разделе 1 «Внеоборотные активы» формы № 1 «Бухгалтерский баланс» в связи с тем, что реализация проекта «Жилой район "Седьмое Небо" Жилой комплекс "Мой Ритм" ПК-3 ж/д 3-1» занимает более 12 месяцев и намечена на 2023г.

5. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Информация о наличии и движении финансовых вложений в отчетном периоде: по состоянию на отчетную дату у Общества отсутствуют финансовые вложения.

Депозитные вклады

По состоянию на 31 декабря 2019 г. У Общества отсутствуют депозитные вклады.

Предоставленные займы

По состоянию на 31 декабря соответствующего года у Общества отсутствуют предоставленные займы.

6. ЗАПАСЫ

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде: по состоянию на 31 декабря отчетного года у Общества отсутствуют запасы.

7. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период : на 31 декабря отчетного года у Общества отсутствует дебиторская задолженность.

Статья задолженности	Сумма задолженности, руб.	В том числе просроченная	Сумма созданного резерва по сомнительным долгам	Остаток задолженности с учетом сформированного резерва, руб.
Дебиторская задолженность покупателей	-	-	-	-
Дебиторская задолженность поставщиков	-	-	-	-
Дебиторская задолженность прочих контрагентов	-	-	-	-

8. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря соответствующего года:

	2019 г, руб	2018 г, руб	2017 г, руб
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	1 432	27 136	2 790
Денежные эквиваленты	-	-	-
Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса	1 432	27 136	2 790

9. ПРОЧИЕ АКТИВЫ

На 31 декабря соответствующего года у Общества отсутствуют прочие активы.

10. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

	Уставный капитал (тыс. руб.)	Доли, принадлежащие Обществу, %
На 31 декабря 2017 г.	10	

Увеличение (уменьшение) уставного капитала		
Изменение доли, принадлежащей Обществу		
На 31 декабря 2018 г.	10	
Увеличение (уменьшение) уставного капитала		
Изменение доли, принадлежащей Обществу		
На 31 декабря 2019 г.	10	

% полностью оплаченных долей по состоянию на 31 декабря 2019 г. составил: 100.

% долей, не оплаченных [оплаченных частично] по состоянию на 31 декабря 2019 г. составил: 0.

В 2019 году прибыль не распределялась.

11. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Заемные средства по состоянию на 31 декабря соответствующего года включали:

	2019 г.		2018		2017 г.	
	Кратко-срочные заемные средства, руб	Долго-срочные заемные средства, руб	Кратко-срочные заемные средства, руб	Долго-срочные заемные средства, руб	Кратко-срочные заемные средства, руб	Долго-срочные заемные средства, руб
Кредиты банков						
Облигации						
Прочие займы	543 788	13 409 743	111 322	1 590 243	66 967	393 503
Кредиторская задолженность по векселям						
Текущая часть долгосрочных обязательств	()			()		()
Итого заемные средства	543 788	13 409 743	111 322	1 590 243	66 967	393 503

График погашения заемных средств: 4 780 743,18 руб. по сроку до 31.12.2023г., 8 629 000,00 руб. по сроку до 01.06.2022.

Проценты в размере 543 788 руб. в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Долгосрочные заемные средства

Долгосрочные заемные средства по состоянию на 31 декабря 2019 г. имели следующую структуру:

Наименование	Остаток на 31.12.2019 г., тыс. руб.	Годовая процентная ставка, %	Срок погашения	Предоставленные обеспечения
Кредиты банков				

Облигации:				
Векселя выданные				
Прочие займы				
АК БАРС ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	4 780 743	7,6%	31.12.2023	
ООО «ТБА»	8 629 000	7,6%	01.06.2022	
Итого заемные средства	13 409 743,00			

12. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

В 2017 годах оценочные резервы обществом не создавались. Ниже представлено движение по оценочным обязательствам за 2018-2019 гг.:

	Гарантийные обязательства	Судебные иски	Неиспользованные отпуска	Другие резервы	Итого
31 декабря 2018 г.			18 285		18 285
Признано в отчетном периоде			1 588		1 588
Увеличение в связи с ростом приведенной стоимости (проценты)					
Списано в счет отражения затрат или признания кредиторской задолженности	()	()	(19 331)	()	(19 331)
Списано в связи с избыточностью или прекращением выполнения условий признания	()	()	()	()	()
31 декабря 2019 г.			542		542

Резервы по состоянию на 31 декабря соответствующего года имели следующую структуру:

Из общей суммы резервов:	2019 г.	2018 г.	2017 г.
Долгосрочные	-	-	-
Краткосрочные	542	18 285	-
Итого	542	18 285	-

13. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности в отчетном периоде представлена в таблице:

Статья задолженности	Сумма задолженности, руб. на 31.12.19	В том числе просроченная, руб.	Сумма задолженности, руб. на 31.12.18	В том числе просроченная, руб.
Кредиторская задолженность покупателям	-	-		
Кредиторская задолженность поставщикам	1 565 852	-	114 710	
Кредиторская задолженность прочим контрагентам	-	-		

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами по состоянию на 31 декабря соответствующего года имела следующую структуру:

	2019 г, руб	2018 г, руб	2017 г, руб
Страховые взносы – всего	-	-	-
в том числе:	-	-	-
- Фонд социального страхования	-	-	-
- Пенсионный фонд	-	-	-
- Фонд обязательного медицинского страхования	-	-	-
Фонд обязательного социального страхования (обязательное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний)	-	-	6
Прочее	-	-	-
Итого задолженность перед государственными бюджетными фондами	-	-	6

Задолженность по налогам и сборам

Задолженность по налогам по состоянию на 31 декабря 2019, 2018, 2017 года у Общества отсутствует.

14. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) (ПБУ 9/99), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах: в 2019 году доходы Обществом не получены.

Информация о себестоимости произведенных в отчетном периоде товаров (работ, услуг) в разрезе элементов затрат представлена в Таблице 6 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

15. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В течение 2019 году у Общества отсутствовали прочие доходы. Прочие расходы, которые были понесены в 2019 году отражены в таблице ниже:

Прочие расходы	Расходы за 2019 г, руб	Расходы за 2018 г, руб
Проценты, уплачиваемые Обществом за предоставление ему в пользование денежных средств (кредитов, займов)	476 821	-
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	-	-
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	-	-
Расходы, связанные с реализацией имущества Общества	-	-
Прибыль (убыток) прошлых лет	-	-
Резервы по сомнительным долгам	-	-
Прочие	-	-
Итого прочие расходы	476 821	-

16. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

	За 2018 г, руб	За 2018 г, руб
Прибыль (убыток) до налогообложения, по бухгалтерскому учету	(476 821)	-
Сумма условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль	(95 364)	-
Постоянные налоговые обязательства (активы)	-	66 600
Изменение отложенных налоговых обязательств	(315 142)	(69 342)
Изменение отложенных налоговых активов	410 506	70 257
Налогооблагаемая прибыль (убыток), налоговый учет	(2 070 274)	(332 998)
Ставка налога на прибыль	20%	20%
Налог на прибыль	-	-

	На 31.12.2019 г, руб.	Срок погашения
Сумма отложенного налогового актива	580 026	В случае получения прибыли
Сумма отложенного налогового обязательства	384 484	По мере реализации проекта «"ЖК "Мой ритм", жилой домстрой.№3, корпус 1, ПК-3"

--	--	--

17. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Связанными сторонами Общества являются:

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Изменения по сравнению с предыдущим периодом	Операции в течение периода (включая тип и цель)
Самигуллина Айгуль Фидаилевна	Директор, единоличный исполнительный орган, учредитель, владеет 100% доли	До 16.02.2016 директором и единственным учредителем Общества был Хазимуратов Тимур Рафаилович	Ежемесячная выплата заработной платы, т.к. является сотрудником Общества.
Трофименко Константин Михайлович	Директор, единоличный исполнительный орган	До 16.02.2019 директором и единственным учредителем Общества была Самигуллина Айгуль Фидаилевна	Ежемесячная выплата заработной платы, т.к. является сотрудником Общества
Гараев Эдуард Фердинатович	Директор, единоличный исполнительный орган	В период с 16.02.19-25.11.19 директором Общества был Трофименко Константин Михайлович	Ежемесячная выплата заработной платы, т.к. является сотрудником Общества
ООО «ТБА»	Договор купли-продажи доли в уставном капитале ООО от 15.07.2019	До 15.07.19 единственным учредителем была Самигуллина Айгуль Фидаилевна	Заключение договора займа № 1/ТБА/МРЗ от 22.07.19г. на сумму 300 000 000 руб.
Низамиев Марсель Фаридович	Участник ООО «ТБА»(99%)		Не было

В течение 2018 и 2017 годов Общество выплатило следующие вознаграждения основному управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат:

	2019 г.	2018 г.
Краткосрочные вознаграждения (оплата труда, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи, отпуск, лечение, медицинское обслуживание, коммунальные услуги и т.п.)	83 411	88 526
Долгосрочные вознаграждения	-	-
- вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи организации по договорам добровольного страхования, договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного	-	-

управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности;		
- вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе;	-	-
- иные долгосрочные вознаграждения.	-	-

Конечным бенефициаром Общества является участник ООО «ТБА» Низамиев М.Ф. ИНН 1655253396

18. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

Факторы, влияющие на финансовое состояние Общества

Условия ведения деятельности Общества

В России продолжают экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Стабильность российской экономики будет во многом зависеть от хода этих реформ, а также от эффективности предпринимаемых Правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики.

Налогообложение

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества положений законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами.

Последние тенденции в применении и интерпретации отдельных положений российского налогового законодательства указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены значительные налоги, пени и штрафы. Определение сумм претензий по возможным, но не предъявленным искам, а также оценка вероятности неблагоприятного исхода, не представляются возможными. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние налоговые периоды.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2018 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

Существующие и потенциальные иски против Общества

Общество не участвует в судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности. Резерв под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств для Общества, по состоянию на 31 декабря 2018 г. не создавался.

Обеспечения выданные

По состоянию на 31 декабря 2019 г. у Общества отсутствуют выданные обеспечения.

Обеспечения полученные

По состоянию на 31 декабря 2019 г. Общество не получало обеспечения от третьих лиц.

19. СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Событий после отчетной даты, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год, не было.

20. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим могут возникнуть различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Механизм управления рисками

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.

Руководство Общества анализирует и утверждает политику управления указанными рисками, информация о которой приводится ниже.

1. Финансовые риски

Общество мало подвержено рыночному риску, кредитному риску и риску ликвидности.

1.1. Рыночный риск

Рыночный риск – это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменения определенных рыночных параметров. Рыночные параметры включают в себя следующие типы риска: риск изменения процентной ставки, риск изменения курсов иностранных валют, риск изменения цен на товары и ценовых индексов и прочие ценовые риски.

Риск изменения процентной ставки

Активы и обязательства Общества в основном имеют фиксированные ставки процента. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено риску изменения процентной ставки в отношении его активов и обязательств.

Валютный риск

Общество оказывает услуги, продает продукцию, приобретает товар и привлекает существенные заемные средства преимущественно в российских рублях. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено влиянию валютного риска.

1.2. Кредитный риск

Кредитный риск – это риск того, что Общество понесет финансовые убытки, поскольку контрагенты не выполняют свои обязательства по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги). Общество подвержено кредитному риску, связанному с его операционной деятельностью (прежде всего, в отношении торговой дебиторской задолженности) и финансовой деятельностью, включая депозиты в банках и финансовых организациях и т.д.

Управление кредитным риском, связанным с клиентами, осуществляется в соответствии с политикой, процедурами и системой контроля, установленными Обществом в отношении управления кредитным риском, связанным с клиентами. Кредитное качество клиента оценивается на основе подробной формы оценки кредитного рейтинга, исходя из данной оценки определяются индивидуальные лимиты на поставку товаров в кредит. Осуществляется регулярный мониторинг непогашенной дебиторской задолженности клиентов.

Управление кредитным риском, обусловленным остатками средств на счетах в банках и финансовых организациях, осуществляется в соответствии с политикой Общества.

1.3. Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей), др.

Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения. В настоящее время Общество полагает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования, а также имеет как задействованные, так и незадействованные кредитные ресурсы, которые позволят удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах.

2. Правовые риски

2.1. Риски, связанные с изменением валютного регулирования

Внутренний рынок:

Риски, связанные с возможностью изменения валютного регулирования, в настоящее время рассматриваются Обществом, как несущественные. В связи с проведением политики либерализации валютного регулирования риски, связанные с изменениями валютного законодательства, снижаются.

Внешний рынок:

Правовые риски, связанные с изменением валютного регулирования на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с незначительным объемом операций Общества на внешнем рынке.

2.2. Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Внутренний рынок:

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

Внешний рынок:

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с незначительным объемом соответствующих операций Общества.

2.3. Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин

Внутренний рынок:

Необходимое для деятельности Общества в основном приобретает у российских производителей, в связи с этим изменение правил таможенного контроля и пошлин не может нести для Общества какие-либо риски.

Внешний рынок:

Правовые риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с незначительным объемом операций Общества на внешнем рынке.

3. Страновые и региональные риски

Общество осуществляет основную деятельность в России.

Стабильность российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

В настоящее время политическая ситуация в стране является относительно стабильной, в то же время российская экономика подвержена негативному влиянию из-за санкций, введенных против России некоторыми странами.

Несмотря на стабилизационные меры, предпринимаемые Правительством Российской Федерации с целью обеспечения ликвидности и рефинансирования зарубежных займов российских банков и компаний, сохраняется неопределенность относительно возможности доступа к источникам капитала, а также стоимости капитала для Общества и его контрагентов, что может повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества. Нестабильность на рынках капитала может привести к существенному ухудшению ликвидности в банковском секторе и ужесточению условий кредитования в России.

В целом Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором Общество осуществляет свою деятельность, Общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Вероятность возникновения военных конфликтов, введения чрезвычайного положения и забастовок в стране и регионе, в котором Общество осуществляет свою деятельность, оценивается как недостаточная для того, чтобы рассматривать эти риски в качестве обстоятельств, способных значительным образом повлиять на деятельность Общества. Для предотвращения забастовок Общество создаёт благоприятные условия труда и выполняет все свои обязательства перед работниками. Для минимизации риска проведения террористических актов Обществом приняты дополнительные меры для обеспечения безопасности на предприятии.

Риски, связанные с географическими особенностями региона, в котором Общество осуществляет свою деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, оцениваются как несущественные.

4. Репутационные риски

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве производимой и реализуемой Обществом продукции (работ, услуг), соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ (услуг), а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

Раздел 21 Планы Общества по приведению чистых активов в соответствие с действующим законодательством

Стоимость чистых активов по состоянию на 31.12.2019 года составила (769,0) тыс. руб., что меньше величины уставного капитала (10 тыс. руб.) на 779,0 тыс. руб.

На уменьшение стоимости чистых активов повлияли следующие факторы:

1. Убыток, полученный по результатам деятельности Общества за период 2017-2019 гг. в сумме 769,0 тыс. руб., в частности, за счет управленческих расходов на сумму 127 тыс. руб.

2. Увеличение заемных средств и, как следствие, начисленных процентов в течение 2019 года. Величина начисленных процентов по состоянию на 31.12.2019 года составила -477 тыс. руб.

3. Общество находится в начальной стадии исполнения проекта по строительству многоквартирного жилого дома и не получает выручки и иных доходов от своей деятельности.

Перечисленные признаки указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно, и, таким образом Общество может быть неспособно к реализации своих активов и выполнению обязательств в ходе обычной деятельности.

Меры Общества по приведению чистых активов в соответствие с действующим законодательством:

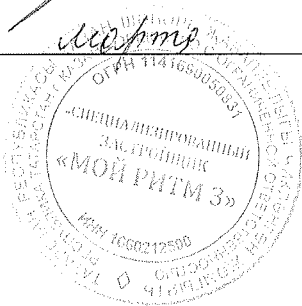
Строительство "ЖК "Мой ритм", жилой дом строй.№3, корпус 1, ПК-3". Получение в результате реализации данного проекта прибыли в размере 900 000 тыс. руб. Указанный проект имеет срок реализации 2023г

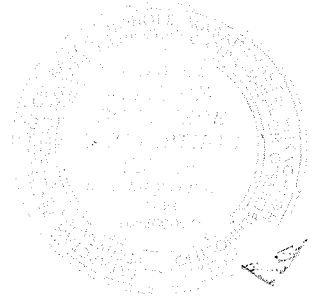
При сохранении имеющейся структуры показателей платежеспособности и выполнении плана мероприятий в установленный срок у руководства Общества имеется уверенность в увеличении стоимости чистых активов и в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

Руководитель _____
(подпись)

Директор Гараев Эдуард Фердинатович
(расшифровка подписи)

« 13 » _____ 2020 г.





Продолжение уведомления
почтовый (57) №76/ссс
Служба
Содержать

2
[Signature]