

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2020
Форма по ОКУД				
Дата (число, месяц, год)				
Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик РЕНТ-СЕРВИС"	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7325124442		
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 400011, Волгоградская обл, Волгоград г, им Солнечникова ул, д. № 11, пом. 1				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА	<input type="checkbox"/> НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "Симбирск-аудит"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7325131249		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1147325005453		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	6 531	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	144 542	144 542
	Отложенные налоговые активы	1180	3 783	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	10 314	144 542	144 542
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	818 307	-	-
	в том числе:				
	материалы	1211	1 262	-	-
	незавершенное производство	1212	817 043	-	-
	расходы будущих периодов	1213	2	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 182 295	23 841	23 370
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	299 514	12 545	12 545
	расчеты по налогам и сборам	1232	223	-	-
	расчеты по социальному страхованию и обеспечению	1233	1	1	-
	расчеты по обязательствам участников долевого строительства	1234	882 557	-	-
	расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	1235	-	11 295	10 825
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	539	7	4
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	2 001 140	23 848	23 374
	БАЛАНС	1600	2 011 454	168 390	167 915

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(16 283)	2 381	1 981
	Итого по разделу III	1300	(16 273)	2 391	1 991
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	910 994	165 713	159 000
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	910 994	165 713	159 000
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	11 069	184	6 837
	Кредиторская задолженность	1520	1 105 586	102	87
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	222 377	101	86
	расчеты по налогам и сборам	1522	52	-	-
	расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	1523	600	-	-
	расчеты по обязательствам застройщика долевого строительства	1524	882 557	-	-
	расчеты с персоналом по оплате труда	1525	-	1	1
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	78	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 116 733	287	6 924
	БАЛАНС	1700	2 011 454	168 390	167 915



Руководитель

(подпись)

Абляев Ринат Юсефович

(расшифровка подписи)

9 марта 2021 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик РЕНТ-СЕРВИС"	по ОКПО			
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7325124442		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
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 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	(7 233)	-
	Управленческие расходы	2220	(1 517)	(47)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(8 750)	(47)
	Доходы от участия в других организациях	2310	136 700	-
	Проценты к получению	2320	136	471
	Проценты к уплате	2330	(13 415)	(15)
	Прочие доходы	2340	24 600	-
	Прочие расходы	2350	(161 719)	(9)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(22 448)	400
	Налог на прибыль	2410	3 784	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	3 784	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(18 664)	400

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 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	(18 664)	400
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель _____
(подпись)

Абляев Ринат Юсефович _____
(расшифровка подписи)

9 марта 2021 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.

Коды		
0710004		
31	12	2020
7325124442		
41.20		
12300	16	384

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик РЕНТ-СЕРВИС"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

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 2018 г.	3100	10	-	-	-	1 981	1 991
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	400	400
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	400	400
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

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
Величина капитала на 31 декабря 2019 г. За 2020 г.	3200	10	-	-	-	2 381	2 391
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 акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(18 664)	(18 664)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	(18 664)
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 2020 г.	3300	10	-	-	-	(16 283)	(16 273)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
До корректировок	3400	1 991	-	400	2 391
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	1 991	-	400	2 391
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	1 981	-	400	2 381
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	1 981	-	400	2 381
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	(16 273)	2 391	1 991



Руководитель _____
 (подпись)

Абляев Ринат Юсефович
 (расшифровка подписи)

9 марта 2021 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик РЕНТ-СЕРВИС"	ИНН	7325124442		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	41.20		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	35 960	-
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	35 960	-
Платежи - всего	4120	(1 034 783)	(42)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(923 309)	(2)
в связи с оплатой труда работников	4122	(931)	(22)
процентов по долговым обязательствам	4123	(2 339)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(108 204)	(18)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(998 823)	(42)
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	(115)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(115)	-
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	(115)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 023 452	45
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 017 696	45
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	5 756	-
Платежи - всего	4320	(23 982)	-
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	(18 226)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	(5 756)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	999 470	45
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	532	4
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	7	4
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	539	7
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Абляев Ринат Юсефович

(расшифровка подписи)

9 марта 2021 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 и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация							
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	первоначальная стоимость			часть стоимости, списанной на расходы за период
НИОКР - всего	5140	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2020г.	-	-	-	-	
	5170	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2020г.	-	-	-	-	
	5171	за 2019г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2020г.	-	-	-	-	
	5190	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2020г.	-	-	-	-	
	5191	за 2019г.	-	-	-	-	



Руководитель Абляев Ринат Юсефович
(подпись) Абляев Ринат Юсефович
(расшифровка подписи)

9 марта 2021 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	-	6 531	-	(114)	6 416
	5250	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе: ТП-5 ЖК «Долина Парк» 2КТП-НУ-К(К)-250/6/0,4кВ	5241	за 2020г.	-	5 166	-	-	5 166
	5251	за 2019г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
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	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

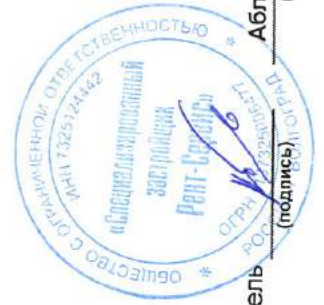


Руководитель _____
 Абляев Ринат Юсефович
 (расшифровка подписи)

9 марта 2021 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель Абляев Ринат Юсефович
(подпись) (расшифровка подписи)

9 марта 2021 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель _____ Абляев Ринат Юсефович
(подпись) (расшифровка подписи)

9 марта 2021 г.

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель _____
 (подпись)
 Абляев Ринат Юсефович
 (расшифровка подписи)

9 марта 2021 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	208	-
Расходы на оплату труда	5620	850	-
Отчисления на социальные нужды	5630	156	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	824 578	-
Итого по элементам	5660	825 792	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(817 043)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	8 749	-

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



Руководитель (подпись) Абляев Ринат Юсефович
(расшифровка подписи)

9 марта 2021 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	79	(2)	-	78
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись)
 Абляев Ринат Юсефович
 (расшифровка подписи)

9 марта 2021 г. г. ТАД

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	973 166	-	-
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
5810	5810	-	-	-
Выданные - всего				
в том числе:				
5811	5811	-	-	-



Руководитель _____ **Абляев Ринат Юсефович**
 (подпись) (расшифровка подписи)

9 марта 2021 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель _____
(подпись)

Абляев Ринат Юсефович
(расшифровка подписи)

9 марта 2021 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик РЕНТ-СЕРВИС"
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	6 531	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	144 542	144 542
Отложенные налоговые активы	1180	3 783	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	818 307	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	1 182 295	23 841	23 370
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	539	7	4
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
ИТОГО активы	-	2 011 454	168 390	167 915
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	910 994	165 713	159 000
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	11 069	184	6 837
Кредиторская задолженность	1520	1 105 586	102	87
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	78	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	2 027 728	166 000	165 924
Стоимость чистых активов	-	(16 273)	2 391	1 991

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

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Рент-Сервис»

400011, г. Волгоград, ул. им. Солнечникова, д. 11, помещение 1

ИНН 7325124442 КПП 346001001 ОГРН 1137325006477

№ 127-А от «09» марта 20 21 г.

Руководителю МИФНС № 10
по Волгоградской области

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к бухгалтерской отчетности за 2020 год

Общество с ограниченной ответственностью

«Специализированный застройщик Рент-Сервис»

1. Основные сведения об организации

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Рент-Сервис» поставлено на учет 30.10.2020 года в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №10 по Волгоградской области, в связи со сменой юридической адреса.

ИНН 7325124442

КПП 346001001

ОГРН 1137325006477

Юридический и фактический адрес: 400011, г. Волгоград, ул. им. Солнечникова, д. 11, помещение 1.

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности, ООО "СЗ Рент-Сервис" руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету. Отчетность составлена исходя из принципа непрерывности деятельности.

Уставной капитал: 10 000,00 рублей

Учредитель: ФЛ Рябов Александр Иванович - 100 % (10 000,00 руб.)

Основной вид деятельности: 41.20 – Строительство жилых и нежилых зданий. Общество выполняет функцию застройщика комплексного освоения территории, в связи с чем осуществляет строительство жилого микрорайона «Долина» с последующей реализацией жилой и коммерческой недвижимости. Средства на строительство привлеченных кредитных ресурсов. Поступлений участников долевого строительства по заключенным договорам согласно ФЗ от 30.12.2004г. №214-ФЗ находятся на эскроу-счетах дольщиков, открытых на их имя. ООО «СЗ Рент-Сервис» может пользоваться данными средствами только после введения дома в эксплуатацию.

ООО «СЗ Рент-Сервис» 1 квартал 2020г. применяла упрощённую систему налогообложения. с 01.04.2020г. утратила право на применение УСН и перешла на ОСН.

Среднесписочная численность работников - 4 человек.

Численность работников на 31.12.2020г. - 5 человек.

Директор Абляев Ринат Юсефович

Главный бухгалтер Оганесян Ануш Погосовна

2. Основные положения учетной политики

- *Основные средства.* Учет ОС ведется в соответствии с ПБУ 6/01. В составе амортизируемого имущества учитываются объекты, срок эксплуатации которых превышает 12 месяцев и первоначальная стоимость более 40 000,00 рублей. Для начисления амортизации используется линейный метод.

- *Нематериальные активы.* Учет НМА ведется в соответствии с ПБУ 14/2007. В составе нематериальных активов учитываются приобретенные или созданные результаты интеллектуальной деятельности и иные объекты интеллектуальной собственности, срок эксплуатации которых превышает 12 месяцев. Для начисления амортизации используется линейный метод.

- *Товары.* Товары принимаются к бухгалтерскому и налоговому учету по фактической себестоимости на счет 41 «Товары», за исключением НДС и акцизов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ). Оценка товаров при их списании (продаже, выбытии по иным основаниям) осуществляется по методу расчета средней себестоимости по взвешенной оценке.

- *Материалы.* Материалы принимаются к бухгалтерскому и налоговому учету по фактической себестоимости на счет 10 «Материалы», без использования счета 15 и счета 16. Оценка МПЗ при их списании (продаже, выбытии по иным основаниям) осуществляется по методу расчета средней себестоимости по взвешенной оценке.

- *Готовая продукция.* Готовая продукция принимается к налоговому учету на счет 43 «Готовая продукция» в момент ввода в эксплуатацию по фактической производственной себестоимости каждой единицы продукции. Оценка готовой продукции при ее списании (продаже, выбытии по иным основаниям) производится по себестоимости каждой единицы продукции.

- *Учет затрат незавершенного производства.* Фактически произведенные затраты в период строительства объектов отражаются на счете 20 «Основное производство». Распределение затрат на единицу готовой продукции (квартиру) при ее выписке в момент ввода дома в эксплуатацию производится пропорционально удельному весу площади каждой квартиры в общей площади сданного дома, уменьшенной на площадь мест общего пользования.

- *Доходы.* Общество определяет выручку на дату отгрузки (передачи) товаров, готовой продукции, работ и услуг по принципу начисления.

- *Расходы.* Расходы по обычным видам деятельности делятся на прямые и косвенные. При этом под прямыми понимаются затраты, учтенные на счете 20 «Основное производство», которые непосредственно связаны с производством готовой продукции, и могут быть прямо отнесены на себестоимость конкретного объекта строительства, исходя из условий

договоров и других критерий. Косвенными признаются все остальные расходы. К ним относятся коммерческие и управленческие расходы.

- ПБУ 18/02. Предприятие применяет ПБУ 18/02 «Учет расходов по налогу на прибыль» Разница между бухгалтерской прибылью (убытком) и налогооблагаемой прибылью (убытком) отчетного периода, образовавшаяся в результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и законодательством РФ о налогах и сборах, состоит из постоянных и временных разниц.

3. Основные показатели деятельности ООО «СЗ Рент-Сервис»:

Доходы/Расходы	2020 (в тыс.руб., без НДС)	2019 (в тыс.руб., без НДС)
Доходы:	161 436	471
Выручка	0	0
Внереализационный доход	161 436	471
Расходы:	183 884	71
Себестоимость	0	0
Коммерческие расходы	7 233	0
Управленческие расходы	1 517	47
Внереализационные расходы	175 134	24

По итогам 2019 года **убыток** Общество до налогообложения составил **22 448 тыс.руб.**

Отложенные налог на прибыль составил 3 784 тыс.руб.

На 31.12.2020г. резерв по ежегодным отпускам – 78 тыс.руб.

Т.к. организация ведёт свою основную деятельность с использованием эскроу-счетом в 2020 году были привлечены долгосрочные кредиты.

Контрагент	№ договора	Сумма кредита (займа), тыс.руб. получено
Ф-л Приволжский ПАО Банк "ФК Открытие"	Договор Невозобновляемой кредитной линии №34-20/НКЛ-4Ф от 05.06.2020г.	903 684,00

В 2020 году по полученным кредитам оплачено и начислено процентов:

Контрагент	№ договора	%, в тыс. руб. начислено	%, в тыс. руб. оплачено
Ф-л Приволжский ПАО Банк "ФК Открытие"	Договор Невозобновляемой кредитной линии №34-20/НКЛ-4Ф от 05.06.2020г.	13 408,00	2 339,00

4. Расчет по налогу на прибыль:

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организации в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организации».

Вид доходов и расходов	Сумма, руб.
Доходы от реализации, всего:	136 699 500
Внереализационные доходы, всего:	3 926 370
Расходы, уменьшающие сумму доходов от реализации, всего:	145 360 131
Внереализационные расходы, всего:	14 105 535
ИТОГО УБЫТОК:	18 839 796

Убыток по налогу на прибыль в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации составил 18 839 796 рублей.

5. Чистые активы:

На 31.12.2020г. стоимость чистых активов общества составило «- 16 273 тыс.руб.». Основными показателями при определении чистых активов являются: запасы, дебиторская и кредиторская задолженность. Анализируя предыдущие года 2018-2019 видно, что чистые активы уменьшились. До перехода Общества в г. Волгоград основным видом деятельности было – аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом. Данный вид деятельности не вёлся, а бухгалтерская прибыль получена от внереализационных доходов.

Т.к. ООО «СЗ Рент-Сервис» свою деятельность как застройщик только начинает, выручки нет. В проекте строительства более 1 млн.кв.м. На данный момент в стройке 22 жилых дома. Первые дома будут сдаваться в 1 квартале 2021г. (на момент составления пояснительной записке сданы 6 домов).

Реализация проекта «Долина» рассчитана до 2030 года. Предприятие намерено продолжать свою деятельность в дальнейшем, о чём свидетельствуют финансовые показатели 2020 года.

Приведение величины чистых активов в нормативное состояние планируется в 2021 году.

6.Связанные стороны:

Наименование стороны	Связанная сторона	Основания, в силу которого сторона признается связанной
Рябов Александр Иванович	ООО «СЗ Рент-Сервис»	Учредитель
	ООО «СТК»	Учредитель и руководитель
	ООО «АН Родниковая Долина»	Учредитель
	ООО «МОБИКОМ»	Учредитель и руководитель
	ООО «СЗ ЦЕНТР-ГАРАНТ»	Учредитель
	ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ДАРС»	Учредитель
	ООО «ДАРС-ИНВЕСТ»	Учредитель и руководитель
	ИП Рябов Александр Иванович	Руководитель
	ООО «ИГ ОСНОВА»	Руководитель
	ООО «ПАРК-УЛЬЯНОВСК»	Руководитель
	ООО «ДЕВЕЛОПМЕНТ-ПЛЮС»	Руководитель
	ООО «СЗ АКВИЛОН»	Руководитель

Абляев Ринат Юсефович	ООО «СЗ Рент-Сервис»	Руководитель
	ООО «АН Родниковая Долина»	Руководитель

Сведения об операциях со связанными сторонами:

Наименование стороны	Операции со связанной стороной	Сумма операции, руб.	Примечание
Рябов Александр Иванович	Договор денежного займа (без %) №285/11/2020 от 04.12.2020г.	1 610 652,10	Получение беспроцентного займа от учредителя
	Договор денежного займа (без %) №287/11/2020 от 23.12.2020г.	5 700 000,00	Получение беспроцентного займа от учредителя
ООО «СТК»	Договор купли-продажи долей б/н от 01.06.2020г.	136 699 500,00	Покупка доли в УК ООО «СТК» Рябовым А. И.
ООО «АН Родниковая Долина»	Договор субаренды №390/07/2020 от 15.07.2020г.	15 000,00	Субаренда в помещении ООО «АН Родниковая Долина»
Абляев Ринат Юсефович	Начисленная заработная плата, в т.ч. НДФЛ	291 015,91 в т.ч. НДФЛ- 37 832	-
	Страховые взносы	50 750,53	-

7. События после отчетной даты:

События после отчетной даты:

- с 12.01.2021г. Общество переименовано в ООО «Специализированный застройщик Рент-Сервис».

- на дату составления отчетности сданы в эксплуатацию 6 малоэтажных домов.

8. Прочая информация

Проект «Долина» предполагает строительство более 1 млн.кв.м. Большое внимание мы уделяем благоустройству не только внутридомовой территории, но и прилегающей. При этом мы сохраняем конкурентно способную цену за кв.м. жилья. Для участников долевого строительства и покупателей у нас действуют различные программы для приобретения жилья в микрорайоне Долина.

Директор

Главный бухгалтер



Handwritten signature of R. Y. Ablyayev

Абляев Р. Ю.

Оганесян А. П.