

Адрес: 344091, г. Ростов-на-Дону,  
ул. Малиновского, 9а  
ОГРН 1036164001345  
Тел. 256-04-07, 256-27-23  
218-47-53, факс 218-47-49  
www.premaudit.ru  
E-mail: P\_audit@aaanet.ru



Банковские реквизиты:  
ИНН 6164208224  
КПП 616801001  
Р/с 40702810800000005529  
в ОАО КБ «Центр-Инвест»  
БИК 046015762  
К/с 30101810100000000762

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам и руководителю  
ООО "МСК-СТРОЙ"

### Аудируемое лицо:

Полное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью "МСК-СТРОЙ"
Сокращенное наименование:	ООО "МСК-СТРОЙ"
Свидетельство о государственной регистрации:	Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 77 017638183 от 18.11.2015г (за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 5157746058620 ), выданное МИФНС №46 по г.Москве
Место нахождения:	344011, город Ростов-на-Дону, Доломановский переулок, дом 70д этаж 5, комната 11

### Аудиторская организация:

Полное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Премьер-Аудит»
Сокращенное наименование:	ООО «Премьер-Аудит»
Государственный регистрационный номер	Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц (за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1036164001345), выдано Инспекцией МНС России по Ленинскому району г. Ростова-на-Дону 04.02.2003г.
Место нахождения:	Россия, 344091, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Малиновского, 9а
Членство в саморегулируемой организации аудиторов	НП «Аудиторская Ассоциация СОДРУЖЕСТВО»
Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций	(ОРНЗ) 11206014118 от 28.04.2012г. НП «Аудиторская Ассоциация СОДРУЖЕСТВО»

## Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности ООО "МСК-СТРОЙ", состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2019 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО "МСК-СТРОЙ" по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за финансовую отчетность

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

При подготовке финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Организации 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 Организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой финансовой отчетности Организации.

## Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;



## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

	Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
	Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2019</b>
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "МСК-СТРОЙ"</b>	по ОКПО	<b>29306754</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>7729482490</b>		
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес) <b>344011, Ростовская обл, Ростов-На-Дону г, Доломановский пер, д. № 70Д, этаж 5 ком. 11</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>Общество с ограниченной ответственностью "Премьер-Аудит"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>6164208224</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1036164001345</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 263 629	1 258 366	-
	в том числе:				
	Земельный участок, в т.ч.		1 255 492	1 255 492	-
	I - этап строительства		213 364	213 364	-
	II - этап строительства		188 224	188 224	-
	III - этап строительства		175 719	175 719	-
	IV - этап строительства		200 819	200 819	-
	V - этап строительства		263 653	263 653	-
	VI - этап строительства		213 714	213 714	-
	Прочие ( Гараж, Торговый павильон )		1 261	1 261	-
	Детский сад ( Ларина, 45)		6 876	6 876	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	152	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 061 863	160 381	401
	в том числе:				
	I - этап строительства		361 190	106 922	-
	II - этап строительства		372 027	34 166	-
	III - этап строительства		153 962	7 067	-
	IV - этап строительства		171 077	12 138	-
	V - этап строительства		2 028	83	-
	VI - этап строительства		1 580	5	-

	Итого по разделу I	1100	2 325 644	1 418 748	401
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	31 531	413	-
	в том числе:				
	I - этап строительства		8 731	-	-
	II - этап строительства		11 988	-	-
	III - этап строительства		5 748	-	-
	IV - этап строительства		5 065	-	-
	Прочие		-	413	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	133 838	252	4
	в том числе:				
	I - этап строительства		33 460	148	4
	II - этап строительства		32 121	77	-
	III - этап строительства		32 121	9	-
	IV - этап строительства		36 136	18	-
	Дебиторская задолженность	1230	893 282	953 062	2
	в том числе:				
	Авансы выданные поставщикам и подрядчикам для создания объектов долевого строительства:		594 181	129 765	-
	I - этап строительства		236 202	50 726	-
	II - этап строительства		196 487	69 078	-
	III - этап строительства		78 467	4 687	-
	IV - этап строительства		83 025	5 273	-
	Задолженность участников долевого строительства, в том числе:		296 876	776 152	-
	I - этап строительства		83 701	320 604	-
	II - этап строительства		83 486	403 484	-
	III - этап строительства		42 884	42 953	-
	IV - этап строительства		38 928	9 111	-
	Налоги		2 142	1 296	-
	Прочие		83	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	484 434	251 765	145
	в том числе:				
	Привлеченные целевые денежные средства на создание объектов долевого участия:		484 434	250 579	-
	I - этап строительства		111 376	112 617	-
	II - этап строительства		70 179	134 069	-
	III - этап строительства		136 014	1 917	-
	IV - этап строительства		166 865	1 976	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 543 086	1 205 493	152
	<b>БАЛАНС</b>	1600	3 868 730	2 624 240	552

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 256 000	1 256 000	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	9 385	1 203	(10)
	Итого по разделу III	1300	1 265 385	1 257 203	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	2 461 410	1 243 880	-
	в том числе:				
	Обязательства по договорам долевого участия:				
	I - этап строительства		825 738	574 683	-
	II - этап строительства		704 003	607 535	-
	III - этап строительства		505 556	43 284	-
	IV - этап строительства		426 113	18 378	-
	Итого по разделу IV	1400	2 461 410	1 243 880	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	4 538	11 130	526
	в том числе:				
	I - этап строительства		1 135	5 566	526
	II - этап строительства		1 089	5 344	-
	III - этап строительства		1 089	5 344	-
	IV - этап строительства		1 225	6 011	-
	Кредиторская задолженность	1520	136 972	111 827	26
	в том числе:				
	Налоги		1 637	2 950	-
	Заработная плата		2	-	-
	Задолженность поставщикам и подрядчикам по созданию объектов долевого строительства, в том числе:				
	I - этап строительства		135 333	108 877	-
	II - этап строительства		37 756	73 853	-
	III - этап строительства		46 451	14 196	-
	IV - этап строительства		33 564	7 779	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	425	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	141 935	122 957	552
	<b>БАЛАНС</b>	1700	3 868 730	2 624 040	552



Руководитель

(подпись)

**Степанов Даниил  
Валерьевич**

(расшифровка подписи)

\* 10 июля 2020 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "МСК-СТРОЙ" по ОКПО  
 Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2  
 Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2019
29306754		
7729482490		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	19 952	28 415
	Себестоимость продаж	2120	(19 280)	(27 166)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	672	1 249
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(4 215)	(15)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(3 543)	1 234
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	14 275	921
	Проценты к уплате	2330	-	(2)
	Прочие доходы	2340	768	131
	Прочие расходы	2350	(1 224)	(642)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	10 276	1 642
	Налог на прибыль	2410	(2 094)	(428)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(2 246)	(428)
	отложенный налог на прибыль	2412	152	-
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
			(70)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	8 182	1 214



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	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	8 182	1 214
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Степанов Даниил

Валерьевич

(расшифровка подписи)

10 июля 2020 г.

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

Коды	
0710004	
31	12 2019
29306754	
7729482490	
71.12.2	
12300	16
384	

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "МСК-СТРОЙ"**  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**  
 Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_  
**Общества с ограниченной ответственностью** / **Частная собственность**  
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3100	10	-	-	-	(10)	-
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	1 213	1 213
чистая прибыль	3211	X	X	-	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	1 213
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	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	-	-

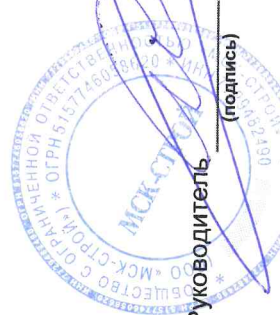
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г. <u>За 2019 г.</u>	3200	1 256 000	-	-	-	1 203	1 257 203
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	8 182	8 182
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	8 182	8 182
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	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	1 256 000	-	-	-	9 384	1 265 384

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	1 213	1 255 990	1 257 203
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	1 213	1 255 990	1 257 203
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(10)	1 213	-	1 203
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(10)	1 213	-	1 203
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	1 265 385	1 257 403	-


  
 Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись)
   
 Степанов Даниил Валерьевич
   
 (расшифровка подписи)

10 июля 2020 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "МСК-СТРОЙ"**  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**  
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**  
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2019
29306754		
7729482490		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	1 706 945	476 675
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	234
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления от участников долевого строительства	4114	-	469 363
проценты по краткосрочным депозитным счетам	4115	-	921
прочие поступления	4119	1 706 945	6 157
Платежи - всего	4120	(1 469 651)	(247 467)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 456 114)	(214 037)
в связи с оплатой труда работников	4122	(5 360)	(1 832)
процентов по долговым обязательствам	4123	(553)	(535)
налога на прибыль организаций	4124	(3 767)	(25)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(3 857)	(31 038)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	237 294	229 208
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	14 275	-
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	14 275	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(60)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(60)
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	14 275	(60)
--	------	--------	------

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	-	22 271
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	21 025
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	1 246
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	(18 700)	-
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	(18 700)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(18 700)	22 271
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	232 869	251 419
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	251 565	145
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	484 434	251 564
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Степанов Даниил  
Валерьевич

(расшифровка подписи)

10 июля 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	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

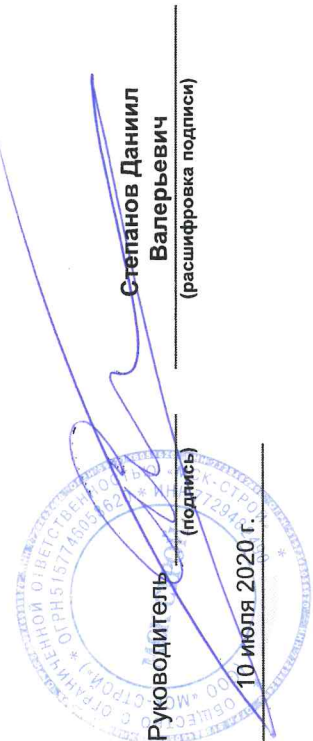
**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

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



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


  
 Руководитель (подпись)

**Степанов Даниил Валерьевич**  
 (расшифровка подписи)

10 июля 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		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2019г.	2 208	(155)	-	-	(353)	-	-	-	2 208	(508)
	5210	за 2018г.	-	-	2 208	-	(155)	-	-	-	2 208	(155)
в том числе: Здания	5201	за 2019г.	1 768	(155)	-	-	(353)	-	-	-	1 768	(508)
	5211	за 2018г.	-	-	1 768	-	(155)	-	-	-	1 768	(155)
Земельные участки	5202	за 2019г.	440	-	-	-	-	-	-	-	440	-
	5212	за 2018г.	-	-	440	-	-	-	-	-	440	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	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.	1 256 314	5 615	-	-	1 261 929
	5250	за 2018г.	-	3 803 071	(2 544 549)	(2 208)	1 256 314
в том числе: ЖК Ростов-на-Дону, Ларина,45	5241	за 2019г.	1 179 739	2 300	-	-	1 182 039
	5251	за 2018г.	-	3 724 036	2 544 297	-	1 179 739
Детский сад	5242	за 2019г.	74 029	3 312	-	-	77 341
	5252	за 2018г.	-	74 029	-	-	74 029
АЗС	5243	за 2019г.	2 545	4	-	-	2 549
	5253	за 2018г.	-	2 545	-	-	2 545
ЖК Рубин	5244	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2018г.	-	253	253	-	-
Торговый павильон (отдел продаж)	5245	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2018г.	-	1 708	-	1 708	-
Гараж	5246	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2018г.	-	60	-	60	-
Земельный участок 61:41:0010904:16	5247	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2018г.	-	440	-	440	-

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

Наименование показателя	Код	за 2019г.	
		Код	за 2018г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
	5271	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 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	5	-	-
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**  
**Стеланов Даниил Валерьевич**  
 (подпись)  
 (расшифровка подписи)

10 июля 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 доведение первоначальной стоимости 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:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 Степанов Даниил  
 Валерьевич  
 (подпись)  
 (расшифровка подписи)

10 июля 2020 г.

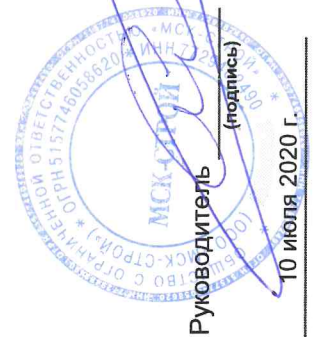


**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло			убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2019г.	413	-	70 242	(39 124)	-	-	-	X	31 531	-
	5420	за 2018г.	-	-	27 580	(27 166)	-	-	-	X	413	-
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2019г.	413	-	50 962	(19 844)	-	-	-	50 209	31 531	-
	5421	за 2018г.	-	-	413	-	-	-	-	-	413	-
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.	-	-	19 280	(19 280)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2018г.	-	-	27 166	(27 166)	-	-	-	-	-	-
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 в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 Степанов Даниил  
 Валерьевич  
 (расшифровка подписи)

10 июля 2020 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
															учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
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.	953 530	(469)	768 047	-	(831 346)	-	(132)	-	289	1 127	891 647	(336)			
	5530	за 2018г.	2	-	953 529	-	(1)	-	(131)	-	-	-	953 530	(469)			
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2019г.	904	(469)	-	-	-	-	(132)	-	-	-	904	(336)			
	5531	за 2018г.	-	-	904	-	-	-	(131)	-	-	-	904	(469)			
Авансы выданные	5512	за 2019г.	175 749	-	560 388	-	(144 495)	-	-	-	-	-	591 642	-			
	5532	за 2018г.	-	-	175 749	-	-	-	-	-	-	-	175 749	-			
Прочая	5513	за 2019г.	776 878	-	207 658	-	(686 851)	-	-	-	289	1 127	299 101	-			
	5533	за 2018г.	2	-	776 876	-	(1)	-	-	-	-	-	776 878	-			
5514	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5534	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Итого	5500	за 2019г.	953 530	(469)	768 047	-	(831 346)	-	(132)	-	X	X	891 647	(336)			
	5520	за 2018г.	2	-	953 529	-	(1)	-	(131)	-	X	X	953 530	(469)			

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	336	-	469	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло						
				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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
кредиты	5552	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2019г.	(11 134)	11 134	-	(11 134)	-	-	-	-	-	(11 134)
	5573	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019г.	134 092	56 875	2 234	(55 079)	-	-	X	X	-	139 538
	5580	за 2018г.	552	132 850	1 251	(562)	-	-	X	X	-	134 092
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	108 877	56 487	-	(32 005)	-	-	-	-	-	133 359
	5581	за 2018г.	26	108 877	-	(26)	-	-	-	-	-	108 877
авансы полученные	5562	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019г.	1 315	385	70	(1 548)	-	-	-	-	-	1 637
	5583	за 2018г.	-	1 313	1	-	-	-	288	-	-	1 315
кредиты	5564	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2019г.	22 265	-	2 164	(19 891)	-	-	-	-	-	4 538
	5585	за 2018г.	526	21 025	1 249	(535)	-	-	-	-	-	22 265
прочая	5566	за 2019г.	1 635	4	-	(1 635)	-	-	-	-	-	5
	5586	за 2018г.	-	1 635	-	-	-	-	-	-	-	1 635
	5567	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5587	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5550	за 2019г.	134 092	56 875	2 234	(55 079)	-	-	X	X	-	139 538
	5570	за 2018г.	552	132 850	1 251	(562)	-	-	X	X	-	134 092

## 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 \_\_\_\_\_  
 Степанов Даниил Валерьевич  
 (подпись) (расшифровка подписи)

10 июля 2020 г.

### 6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Материальные затраты	5610	26	-
Расходы на оплату труда	5620	4 023	1 256
Отчисления на социальные нужды	5630	1 214	389
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	19 315	27 209
Итого по элементам	5660	24 578	28 854
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	24 578	28 854

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

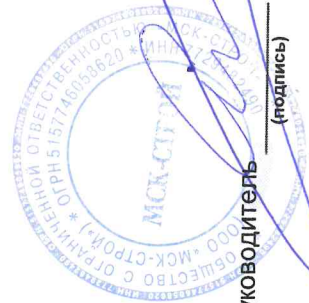


Руководитель Степанов Даниил Валерьевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

10 июля 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	-	425	-	-	425
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



**Руководитель**  
**Степанов Даниил Валерьевич**  
 (расшифровка подписи)

(подпись)

10 июля 2020 г.

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	2 317 355	-	-
Залоговые обязательства по ДДУ	5811	2 317 355	-	-



**Степанов Даниил  
Валерьевич**  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

10 июля 2020 г.





**Общество с ограниченной ответственностью «МСК-СТРОЙ»  
ИНН 7729482490**

**Пояснительная записка  
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
на «31» декабря 2019 г.**

Место: г. Ростов-на-Дону

Дата: 10 июля 2020 г.

Периодичность: годовая

Единица измерения: рубли

## 1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «МСК-СТРОЙ» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 17.11.2015 года.

Свидетельство о государственной регистрации: ИНН 7729482490, КПП 7729401001, юридический адрес: Москва г., ПРОСПЕКТ ЛЕНИНСКИЙ, дом. 158, ПОМ I ЭТАЖ 3 ОФИС 0344.

*Бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах организации сформированы по форме, утвержденной Приказом Минфина России от 02.07.2010 N 66н "О формах бухгалтерской отчетности организации", в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности.*

1.1. Уставный капитал организации: 1 256 000 000 (Один миллиард двести пятьдесят шесть миллионов) рублей (оплачено 100%).

- Генеральный директор Общества - Степанов Даниил Валерьевич

Наименование, состав (Ф.И.О. и должности) членов внутреннего контроля организации:

**Руководитель внутреннего контроля — Степанов Даниил Валерьевич**

1.2. Основной вид деятельности организации: 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий.

ООО «МСК-СТРОЙ» осуществляет деятельность Заказчика – застройщика по договорам долевого участия в строительстве жилых многоквартирных домов.

1.3. Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2018 года составила 14 человек.

1.4. Филиалы, представительства отсутствуют. Обособленные подразделения:

- Офис Ростовский – г.Ростов-на-Дону, пер. Доломановский, 70Д, 5 этаж
- Стройка - г.Ростов-на-Дону, ул.Ларина, 45.

## 2. Основные положения учетной политики

Ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности в Организации осуществляется в соответствии с нормами, установленными Федеральным законом от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Планом счетов бухгалтерского учета (финансово-хозяйственной деятельности организаций) и Инструкцией по его применению, утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 31.10.2000 № 94м, Положением по бухгалтерскому учету, в том числе Положением по бухгалтерскому учету №Бухгалтерская отчетность организации « (ПБУ 4/99), утвержденным приказом Министерства финансов РФ от 06.07.1999г. №43н, Приказом Министерства финансов РФ от 02.07.2010г. №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» и другими нормативными актами РФ, регулирующими порядок ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности.

Учетная политика ООО «МСК-Строй» утверждена приказом генерального директора Валькова А.Б.

Принятые при формировании учетной политики способы ведения бухгалтерского учета, существенно влияющие на оценку и принятие решений заинтересованными пользователями бухгалтерской отчетности:

- Показатель считается существенным и приводится обособленно в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах, отчете об изменениях капитала или отчете о движении денежных средств, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. При детализации статей вышеперечисленных форм существенной признается сумма, составляющая 10% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их характером либо конкретными обстоятельствами возникновения.
- Ошибка, допущенная в бухгалтерском учете, признается существенной, если она приводит к искажению статьи бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала или отчета о движении денежных средств (предусмотренной в формах бухгалтерской отчетности, утвержденных Приказом Минфина России N 66н) на 10% и более.
- Основные средства: Расчет амортизации по всем объектам определяется линейным способом.
- Переоценка не проводится.
- Материально-производственные запасы: Оценка при списании МПЗ осуществляется по средней стоимости.
- Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 N 167н. В организации создается резерв на предстоящую оплату отпусков. Сумма резерва на 31.12.2019 — 425151 руб.
- Резерв на гарантийный ремонт в отчетном периоде не создавался..
- Создается резерв сомнительных долгов. На 31.12.2019 года сумма резерва составила — 336291 руб.
- Доходами от обычных видов деятельности признается выручка по договорам строительного подряда и выручка от реализации услуг заказчика-застройщика. Остальные доходы являются прочими.
- В частности, к прочим доходам относятся:
  - - доходы от продажи излишних строительных материалов и конструкций, приобретенных для исполнения договора;
  - - доходы в виде арендной платы за сданные в аренду другим лицам строительные машины и оборудование, временно не используемые для исполнения договора.
- Доходы и финансовый результат от деятельности заказчика-застройщика определяется по каждому объекту долевого строительства в сумме разницы между договорной стоимостью строительства и фактическими затратами на строительство.

Признание доходов по услугам застройщика (вознаграждения) осуществляется по доле понесенных расходов в расчетной величине общих расходов (п. 13 ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда»). Момент признания доходов в бухучете установлен

«по мере готовности». Величина выручки определяется по каждому объекту строительства в течение периода действия договора, исходя из планируемого размера дохода застройщика по степени завершенности работ на отчетную дату.

Организацией обеспечено ведение раздельного учета доходов (расходов), полученных (произведенных) в рамках целевого финансирования, и иных доходов (расходов). Доход Застройщика составляет 3,5%.

Экономия средств, выделяемых застройщику для создания объекта долевого участия в строительстве, рассчитывается по окончании строительства объектов: по завершению строительства застройщик должен признать дополнительный доход в сумме разницы между договорной стоимостью строительства (Кт86.33.1) и фактическими затратами на его осуществление (Дт08.33.1) и отразит его в составе доходов от обычных видов деятельности (счет 90).

- **Порядок признания расходов.**

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с содержанием «заказчика-застройщика» и направленные на получение дохода от оказанных услуг «заказчика-застройщика».

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

Расходы на содержание «заказчика-застройщика». Относятся на балансовый счет 08.33.3 – «Капитальные вложения на содержание застройщика» и распределяются ежемесячно, по объектам долевого строительства прямо пропорционально прямым затратам.

### **3. События после отчетной даты. Информация о непрерывности деятельности.**

Пандемия коронавируса (COVID-19), вспышка которого произошла в первом квартале 2020 года, предполагает различные меры по предотвращению, сдерживанию и подавлению ее распространения, включая транспортные ограничения, ограничения на проведение собраний и встреч, карантин и изоляцию. Кроме того, в марте 2020 года мировые цены на нефть существенно снизились. В этот же период курс российского рубля по отношению к основным мировым валютам также существенно снизился. Все это может оказывать влияние на бизнес-процессы Общества. Достоверная оценка влияния и последствий указанных выше факторов на данный момент затруднительны к прогнозированию. Однако, руководство уверено, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, учитывая стабильный спрос на результаты деятельности Общества (строительство жилых домов по договорам долевого участия) и основываясь на рассмотрении финансового положения Общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам.

### **4. Данные за отчетный период, раскрывающие финансовое положение организации**

#### **4.1 Основные средства.**

В 2018 году Обществом были получены Земельные участки и объекты капитального строительства как Вклад в Уставный капитал Общества Обществом с ограниченной ответственностью «Московская Строительная Компания» (стр. 1151 Бухгалтерского баланса на 31.12.2018 года).

#### **4.2 Незавершенное строительство**

К незавершенному строительству (балансовый счет 08.03, стр. 1153 Бухгалтерского баланса на 31.12.2018 года) относятся затраты и расходы, произведенные

Обществом с целью дальнейшего получения Разрешения на строительство объекта социальной инфраструктуры – детского сада.

#### **4.3. Прочие внеоборотные активы.**

Строительство объектов долевого строительства ведется подрядным способом. Стр. 1190 Бухгалтерского баланса на 31.12.2019 г. затраты Общества по созданию объектов долевого участия в строительстве в сумме 1 069 863 тыс. руб.

Выполненные и оформленные в установленном порядке строительные работы, и работы по монтажу оборудования отражаются на балансовом счете 08.33.1 «Капитальных вложений» по договорной стоимости, согласно актам на выполненные работы от подрядных организаций.

Затраты по статьям расходов, определяемые сметной документацией на создание объектов долевого участия в строительстве:

В размере фактических расходов на основании актов выполненных (оказанных) работ, услуг.

#### **4.4. Дебиторская задолженность.**

Авансы, выданные Поставщикам и Подрядчикам для создания объектов долевого участия в строительстве стр. 1121 Бухгалтерского баланса на 31.12.2019 года) – 133 838 тыс. руб.

Основной подрядчик ООО «ТИТАН» (ИНН 6164122224).

#### **4.5 Денежные средства и денежные эквиваленты.**

**Денежные средства, находящиеся на счетах Общества:**

«Расчетный счет» отражение сумм по балансовому счету 51 (стр. 1252 Бухгалтерского баланса на 31.12.2019 года) – 484 434 тыс. руб.

#### **4.6 Прочие оборотные активы.**

Отражение задолженности участников по договорам участия в долевом строительстве учитывается на балансовом счете 76 33 3 «Расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства» в разрезе объектов (стр. 1230 Бухгалтерского баланса на 31.12.2019 года) – 2596 876 тыс. руб.

#### **4.7 Капитал и Резервы.**

Сумма Уставного капитала отражается на 80 балансовом счете (стр. 1310 Бухгалтерского баланса на 31.12.2019 года) – 1 256 000 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль отражается по 84 балансовому счету (стр. 1370 Бухгалтерского баланса на 31.12.2019 года) – 9 317 тыс. руб.

#### **4.8 Долгосрочные обязательства.**

##### **4.9 Прочие обязательства. Учет средств целевого финансирования.**

Целевые средства для финансирования строительства отражаются в бухгалтерском учете на счете 86.33.1 «Целевое финансирование по договорам участия (стр. 1450 Бухгалтерского баланса на 31.12.2019 года) – 2 461 410 тыс. руб.

#### **4.10 Краткосрочные обязательства.**

##### **Кредиторская задолженность.**

На 60 счете отражена задолженность перед Поставщиками и Подрядчиками за выполненные работы, услуги, товары, связанные с созданием объектов долевого участия в строительстве (стр. 1521 Бухгалтерского баланса на 31.12.2019 года) – 135 333 тыс. руб.

Проценты по целевым займам (стр. 1523 Бухгалтерского баланса на 31.12.2019 года) – 4 538 тыс. руб.

*Так же, расшифровка отдельных показателей отчетности организации представлена в приложениях к соответствующей форме отчетности.*

#### **5. Сведения о связанных сторонах**

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Информация о связанных

сторонах" ПБУ 11/2008 (утверждено Приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. N 48н) по каждой связанной стороне раскрыта следующая информация.

- Общество с ограниченной ответственностью «Московская Строительная Компания» (ИНН 7729718699) – учредитель (99,9% доли в уставном капитале);
- Вальков Анатолий Борисович – учредитель (0,1% доли в уставном капитале) – Генеральный директор Общества;

Выплаты руководителям в 2019 составляют 398 647,75 рублей, начисления на их ФОТ за 2019 составляет 120 391,62.

В отчетном периоде со связанными сторонами были совершены финансовые операции, информация о которых раскрыта в приложении к настоящей пояснительной записке.

#### **6. Заключительные положения.**

Обязательства застройщика перед участниками договоров долевого участия в строительстве, возникающие в случае, если объект построен с отступлением от условий договора, приведшим к ухудшению качества объекта, или с иными недостатками, а также по возврату денежных средств и уплате процентов в случае существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства (Письмо Минфина России № 07-05-06/18) отсутствуют.

Генеральный директор  
ООО «МСК-СТРОЙ»



Д.В.Степанов

Пояснительная записка к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах ООО «МСК-СТРОЙ» в части раскрытия информации о связанных сторонах за 2019 год

Связанная сторона	Характер отношений	Вид операции	Данные за 2019 год			Данные за 2018 год		
			Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на декабрь 2019 г.	Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на декабрь 2018 г.
Аффилированные лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо								
Вальков Анатолий Борисович	Учредитель ООО «МСК-СТРОЙ» - 0,01%	Предоставление денежных средств Договору займа б/н от 07.06.2018 г.		Согласно договора	25,00		Согласно договора	25,00
ООО «МСК»	Учредитель ООО «МСК-СТРОЙ» - 99,9%	Предоставление денежных средств Договору целевого займа 1-от 05/2018 от 22.05.2018 г. на строительство МКЖД	5000,00	Согласно договора	5000,00		Согласно договора	5000,00
ООО «МСК»	Учредитель ООО «МСК-СТРОЙ» - 99,9%	Предоставление денежных средств Договору целевого займа 1-от 06/2018 от 13.06.2018 г. на строительство МКЖД		Согласно договора	1000,00		Согласно договора	1000,00

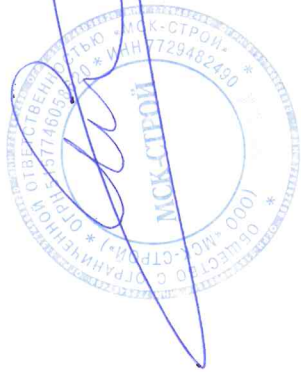


ООО «МСК»	Учредитель ООО «МСК-СТРОЙ» 99,9%	Предоставление денежных средств Договору целевого займа 10-09/2018 от 10.09.2018 г. на строительство МКЖД	Согласно договора	1000,00		Согласно договора	1000,00
ООО «МСК»	Учредитель ООО «МСК-СТРОЙ» 99,9%	Предоставление денежных средств Договору целевого займа 2-06/2018 от 22.06.2018 г. на строительство МКЖД	Согласно договора	5000,00		Согласно договора	5000,00
ООО «МСК»	Учредитель ООО «МСК-СТРОЙ» 99,9%	Предоставление денежных средств Договору целевого займа 3-06/2018 от 27.06.2018 г. на строительство МКЖД	Согласно договора	5000,00		Согласно договора	5000,00
ООО «МСК»	Учредитель ООО «МСК-СТРОЙ» 99,9%	Предоставление денежных средств Договору целевого займа 4-07/2018 от 17.06.2018 г. на строительство МКЖД	Согласно договора	300,00		Согласно договора	300,00

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

Генеральный директор

Степанов Д.В.



Прошито и

Пронумеровано

*С. С. С. С.*



*С. С. С. С.*  
*С. С. С. С.*  
*С. С. С. С.*  
*С. С. С. С.*