

Аудиторское заключение независимого аудитора

о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
Общества с ограниченной ответственностью «МСК-СТРОЙ»
за 2018 год

*Российский союз аудиторов
г. Ростов-на-Дону 2019 г.*

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам ООО «МСК-СТРОЙ»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «МСК-СТРОЙ» (ОГРН 5157746058620, 119571, г. Москва, пр-т Ленинский, д.158), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2018 года;
- отчета о финансовых результатах за январь-декабрь 2018 года;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
 - отчета об изменениях капитала за 2018 год;
 - отчета о движении денежных средств за 2018 год;
 - пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «МСК-СТРОЙ» по состоянию на 31 декабря 2018 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2018 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 (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к ООО «МСК-СТРОЙ» 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 ОБЩЕГО СОБРАНИЯ УЧАСТНИКОВ ЗА БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности ООО «МСК-СТРОЙ» 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 ООО «МСК-СТРОЙ», прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Общее собрание участников несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «МСК-СТРОЙ».

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

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 выпуске 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 проведения аудита в соответствии с МСА мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- 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 основой 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;
- 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 ООО «МСК-СТРОЙ»;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством ООО «МСК-СТРОЙ»;
- делаем вывод о правомерности применения руководством ООО «МСК-СТРОЙ» 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 ООО «МСК-СТРОЙ» 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 (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 ООО «МСК-СТРОЙ» утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- 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 общим собранием участников, 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.

Генеральный директор
ООО «Аудит регионов»



А.В. Денисов



Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Аудит регионов»,

ОГРН 1166196054012,

344039, Россия, г. Ростов-на-Дону, ул. Смотровая, д. 21

член саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз Аудиторов» (Ассоциация),

ОРНЗ 11603008001

АБ02-064/010 от 30 апреля 2019 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2018 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2018
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "МСК-СТРОЙ"</u>	по ОКПО 29306754		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7729482490		
Вид экономической деятельности	<u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД 41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес)	<u>119571, Москва г, Ленинский пр-кт, д. № 158, пом. I этаж 3 офис 0344</u>			

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	78 627	-	-
	в том числе:				
	земельные участки	1151	75 313	-	-
	основные средства	1152	2 053	-	-
	незавершенное строительство	1153	1 261	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
2.2	Прочие внеоборотные активы	1190	1 339 982	401	-
	в том числе:				
	строительство объектов с долевым участием	1191	160 243	-	-
	в том числе земельный участок 61:44:0010904:1083	1192	1 179 739	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 418 609	401	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	27	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	220	4	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	131 061	2	-
	в том числе:				
	Поставщики и подрядчики	1121	130 810	-	-
	Расчеты с бюджетом	1122	191	-	-
	Прочая задолженность	1123	60	-	-
	в том числе авансы Поставщика и Подрядчикам по объекту ул. Ларина,45	1124	128 914	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе:				
		1241	-	-	-

	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	251 565	145	-
	в том числе:				
	денежные средства участников долевого строительства	1251	251 565	-	-
	на расчетных счете	1252	51 565	-	-
	на депозитных счетах	1253	200 000	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	776 152	-	-
	в том числе:				
	задолженность участников долевого строительства	1261	776 152	-	-
	1 этап	1262	316 684	-	-
	2 этап	1263	404 167	-	-
	3 этап	1264	41 365	-	-
	4 этап	1265	9 111	-	-
	5 этап	1266	1 593	-	-
	6 этап	1267	3 232	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 159 024	152	-
	БАЛАНС	1600	2 577 633	552	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 256 000	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	1 335	(10)	(10)
	Итого по разделу III	1300	1 257 335	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	21 000	-	-
	в том числе:				
	целевые займы на создание объектов долевого участия	1411	21 000	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 243 880	-	-
	в том числе:				
	Обязательства перед участниками долевого строительства		-	-	-
	1 этап	1451	571 447	-	-
	2 этап	1452	607 535	-	-
	3 этап	1453	43 284	-	-
	4 этап	1454	16 789	-	-
	5 этап	1455	1 593	-	-
	6 этап	1456	3 232	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 264 880	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	25	526	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	55 393	26	-
	в том числе:				
	Поставщики и подрядчики	1521	51 201	-	-
	в том числе задолженность Поставщикам и Подрядчикам по созданию объектов долевого участия	1522	50 818	-	-
	Проценты по займам	1523	1 240	-	-
	Задолженность участнику долевого строительства к выплате (расторжение ДДУ)	1524	1 635	-	-
	Расчеты с бюджетом	1525	1 317	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	55 418	552	-
	БАЛАНС	1700	2 577 633	552	-



Руководитель

(подпись)

Вальков Анатолий
Борисович

(расшифровка подписи)

8 марта 2019 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2018 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "МСК-СТРОЙ"

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

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКOPФ / OKPC

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2018
29306754		
7729482490		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	28 415	-
6	Себестоимость продаж	2120	(27 166)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 249	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
6	Управленческие расходы	2220	(15)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 234	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	921	-
	Проценты к уплате	2330	(2)	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(379)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 774	-
	Текущий налог на прибыль	2410	(428)	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(74)	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 346	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	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	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	1 346	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

МСК-СТРОЙ (подпись)

Вальков Анатолий
Борисович

(расшифровка подписи)

8 марта 2019 г.



за январь - декабрь 2018 г.

Коды	
0710003	
31	12
29306754	2018
7729482490	
41.20	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по КОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Общество с ограниченной ответственностью "МСК-СТРОЙ"

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 2016 г.	3100	10	-	-	-	(10)	-
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	-	X	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	X
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	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

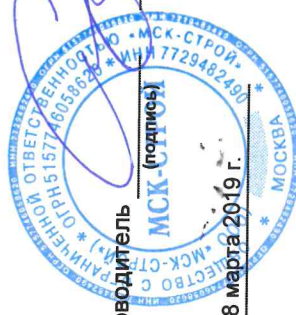
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2017 г. за 2018 г.	3200	10	-	-	-	(10)	-
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	1 345	1 345
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 345	1 345
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 реорганизация юридического лица	3315	1255990	-	-	X	-	X
	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
	3320	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:							
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
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3300	1 256 000	-	-	-	1 335	1 257 335

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	Изменения капитала за 2017 г.		На 31 декабря 2017 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(10)	-	-	(10)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(10)	-	-	(10)
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 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Чистые активы	3600	1 257 335	-	-



**Вальков Анатолий
Борисович**
(расшифровка подписи)

Руководитель

МСК-СТРОЙ
(подпись)

8 марта 2019 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2018 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "МСК-СТРОЙ"**
 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

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

Коды		
0710004		
31	12	2018
29306754		
7729482490		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	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	-	-
поступление от участников долевого строительства	4114	469 363	-
проценты по краткосрочным депозитным счетам	4115	921	-
прочие поступления	4119	6 157	-
Платежи - всего	4120	(247 467)	(354)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(214 037)	(104)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 832)	(241)
процентов по долговым обязательствам	4123	(535)	-
налога на прибыль организаций	4124	(25)	(1)
прочие платежи	4125	-	-
прочие платежи	4129	(31 038)	(8)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	229 208	(354)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	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	-	-
прочие платежи	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-

Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций

4200

(60)

-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	22 271	500
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	21 025	500
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	-	-
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	22 271	500
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	251 419	146
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	145	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	251 564	146
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

МСК-СТРОЙ

8 марта 2019 г.

МОСКВА

Вальков Анатолий
Борисович

(расшифровка подписи)

**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**

Форма 0710005 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 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
		5120	-	-
Всего	5121	-	-	-
в том числе:				

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью


Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 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		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-

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	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2018г.	-	-	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	-
	5170	за 2017г.	-	-		-
в том числе:	5161	за 2018г.	-	-		-
	5171	за 2017г.	-	-		-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2018г.	-	-		-
	5190	за 2017г.	-	-		-
в том числе:	5181	за 2018г.	-	-		-
	5191	за 2017г.	-	-		-



Вальков Анатолий Борисович
 (расшифровка подписи)
 8 марта 2019 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		Переоценка	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация				начислено амортизации
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2018г.	-	-	2 208	-	-	(155)	-	2 208	(155)
	5210	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Земельные участки	5201	за 2018г.	-	-	440	-	-	-	-	440	-
	5211	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания	5202	за 2018г.	-	-	1 768	-	-	(155)	-	1 768	(155)
	5212	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

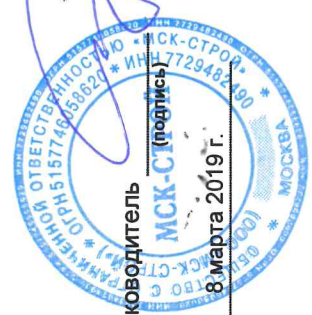
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2018г.	-	3 803 071	(2 544 549)	(2 208)	1 256 314
	5250	за 2017г.	-	-	-	-	-
ЖК Ростов-на-Дону, Ларина.45	5241	за 2018г.	-	3 724 036	2 544 297	-	1 179 739
	5251	за 2017г.	-	-	-	-	-
Детский сад	5242	за 2018г.	-	74 029	-	-	74 029
	5252	за 2017г.	-	-	-	-	-
АЗС	5243	за 2018г.	-	2 545	-	-	2 545
	5253	за 2017г.	-	-	-	-	-
ЖК Рубин	5244	за 2018г.	-	253	253	-	-
	5254	за 2017г.	-	-	-	-	-
Торговый павильон (отдел продаж)	5245	за 2018г.	-	1 708	-	1 708	-
	5255	за 2017г.	-	-	-	-	-
Гараж	5246	за 2018г.	-	60	-	60	-
	5256	за 2017г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 61:41:0010904:16	5247	за 2018г.	-	440	-	440	-
	5257	за 2017г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2018г.	за 2017г.
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 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 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
Вальков Анатолий Борисович
 (расшифровка подписи)

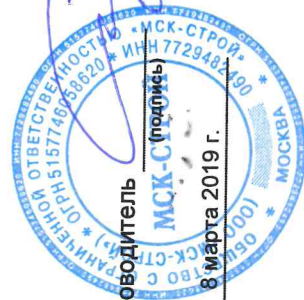
8 марта 2019 г.

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 5311	за 2018г. за 2017г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:											
Краткосрочные - всего	5302 5312 5305 5315	за 2018г. за 2017г. за 2018г. за 2017г.	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -
в том числе:											
Финансовых вложений - Итого	5306 5316 5300 5310	за 2018г. за 2017г. за 2018г. за 2017г.	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -	- - - -

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 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	-	-	-



**Вальков Анатолий
Борисович**
(расшифровка подписи)

Руководитель

8 марта 2019 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						
Запасы - всего	5400	за 2018г.	-	-	27 580	(27 553)	-	-	-	X	-	27	-
	5420	за 2017г.	-	-	5	(5)	-	-	-	X	-	-	-
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2018г.	-	-	413	(387)	-	-	-	-	-	27	-
	5421	за 2017г.	-	-	5	(5)	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2018г.	-	-	27 166	(27 166)	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 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	-	-	-



**Вальков Анатолий
Борисович**
(расшифровка подписи)

Руководитель

8 марта 2019 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		поступление		выбыло		восста- новление резерва	перевод из долго- в краткосро- чную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5505	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2018г.	2	-	907 547	-	(1)	-	-	-	-	-	-	-	907 549	(336)
	5530	за 2017г.	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2018г.	-	-	336	-	-	-	-	-	-	-	-	-	336	(336)
	5531	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2018г.	-	-	129 765	-	-	-	-	-	-	-	-	-	129 765	-
	5532	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2018г.	2	-	777 446	-	(1)	-	-	-	-	-	-	-	777 448	-
	5533	за 2017г.	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-
5514	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2018г.	2	-	907 547	-	(1)	-	-	-	-	-	-	-	907 549	(336)
	5520	за 2017г.	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 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	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2018г.	552	75 177	1 251	(562)	-	-	X	X	-
	5580	за 2017г.	-	526	26	-	-	-	-	-	76 418
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2018г.	26	51 201	-	(26)	-	-	-	-	552
	5581	за 2017г.	-	26	-	-	-	-	-	-	51 201
авансы полученные	5562	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	26
	5582	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2018г.	-	1 316	1	-	-	-	-	-	1 317
	5583	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2018г.	526	21 025	1 249	(535)	-	-	-	-	-
	5585	за 2017г.	-	500	26	-	-	-	-	-	22 265
прочая	5566	за 2018г.	-	1 635	-	-	-	-	-	-	526
	5586	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	1 635
	5567	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2018г.	552	75 177	1 251	(562)	-	-	X	X	76 418
	5570	за 2017г.	-	526	26	-	-	-	X	X	552

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Вальков Анатолий
Борисович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

8 марта 2019 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2018г.	за 2017г.
Материальные затраты	5610	-	5
Расходы на оплату труда	5620	1 256	184
Отчисления на социальные нужды	5630	389	56
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	27 209	130
Итого по элементам	5660	28 854	375
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	28 854	375

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



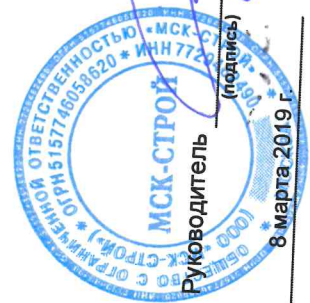
**Вальков Анатолий
Борисович**
(расшифровка подписи)

Руководитель

8 марта 2019 г.

7. Оценочные обязательства

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

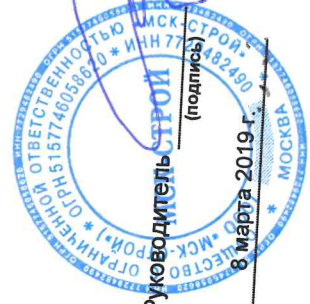


Вальков Анатолий
Борисович
(расшифровка подписи)

8 марта 2019 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Полученные - всего в том числе:	5800	-	-	-
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-

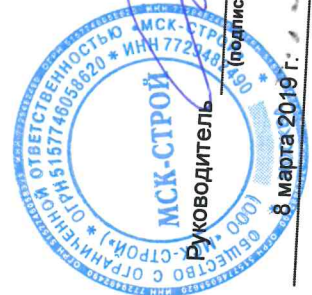


Руководитель СРО
 (подпись)
 Вальков Анатолий
 Борисович
 (расшифровка подписи)

8 марта 2019 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2018г.		за 2017г.	
		Получено бюджетных средств - всего	в том числе:	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 2018г.	5910	-	-	-	-
за 2017г.	5920	-	-	-	-
за 2018г.	5911	-	-	-	-
за 2017г.	5921	-	-	-	-



**Вальков Анатолий
 Борисович**
 (расшифровка подписи)

Общество с ограниченной ответственностью «МСК-СТРОЙ»
ИНН 7729482490

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ ЗА 2018 ГОД

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 организации сформирован в соответствии с действующими 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%).

1.2. Учредители и аффилированные лица организации:

- 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;
Оськин Кирилл Сергеевич -Административный директор, имеющий право без доверенности действовать от имени юридического Лица.

1.3. 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.

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

1.5. Филиалы, представительства отсутствуют. Обособленные подразделения:

-Офис Ростовский -г. Ростов-на-Дону, пер. Долмановский, 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 06.12.2011 г № 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 № 94н, Положениями по бухгалтерскому учету, в том числе Положением по

бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденным приказом Министерства финансов РФ от 06.07.1999 г № 43н, Приказом Министерства финансов РФ 02.07.2010 г № 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..

Критерии существенности информации в бухгалтерской отчетности (ПБУ 4/99) определен в размере 5 (пять) процентов в соответствующей статье баланса.

3. События после отчетной даты.

События после отчетной даты признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный 2018 год не происходили.

4. Основные показатели существенных статей Бухгалтерского баланса на 31.12.2018 год.

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 и стр.1192 Бухгалтерского баланса на 31.12.2018 года).

4.2 Незавершенной строительство.

К незавершенному строительству (балансовый счет 08.03, стр. 1153 Бухгалтерского баланса на 31.12.2018г.) 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 31.12.2018г. затраты Общества по созданию объектов долевого участия в строительстве в сумме 1 339 982 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 (балансовый счет 08.33, стр. 1191 Бухгалтерского баланса на 31.12.2018 года)-160 243 тыс. руб.

Затраты на земельный участок, объекты капитального строительства, предназначенные для осуществления деятельности (стр. 1192 Бухгалтерского баланса на 31.12.2018 года).

4.4 Дебиторская задолженность.

Авансы, выданные Поставщикам и Подрядчикам для создания объектов долевого участия в строительстве (стр. 1121 Бухгалтерского баланса на 31.12.2018 года)- 130 810 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 31.12.2018 г.) -51 565 тыс. руб.

«Депозитные счета» - по балансовому счету 55.03 (стр. 1253 Бухгалтерского баланса на 31.12.2018 г.) -200 000 тыс. руб.

4.6 Прочие оборотные активы.

Отражение задолженности участников по договорам участия в долевом строительстве учитывается на балансовом счета 76.33.3 «Расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства» в разрезе объектов (стр. 1262 Бухгалтерского баланса на 31.12.2018 г.) -776 152 тыс. руб.

4.7 Капитал и Резервы.

Сумма Уставного капитала отражается на 80 балансовом счете (стр. 1310 Бухгалтерского баланса на 31.12.2018 года)-1 256 000 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль отражается по 84 балансовому счету (стр. 1370 Бухгалтерского баланса на 31.12.2018 года)-1 335 тыс. руб.

4.8 Долгосрочные обязательства.

Заемные средства.

По строке 1410 Бухгалтерского баланса на 31.12.2018 г. отражена сумма долгосрочных целевых заемных средств в сумме 21 000 тыс. руб., в том числе:

МСК ООО	17 300 тыс. руб. срок погашения -12.2020
ФАСТ ЛОГИСТИК ООО	3 700 тыс. руб. срок погашения -12.2020

Прочие обязательства. Учет средств целевого финансирования.

Целевые средства для финансирования строительства отражаются в бухгалтерском учете на счете 86.33.1 «Целевое финансирование по договорам долевого участия» (стр. 1450 Бухгалтерского баланса на 31.12.2018 года)-1 243 880 тыс. руб.

4.9 Краткосрочные обязательства.

Кредиторская задолженность.

На 60 балансовом 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 31.12.2018 года)-51 201 тыс. руб.

Проценты по целевым займам (стр. 1523 Бухгалтерского баланса на 31.12.2018 года)-1 240 тыс. руб.

Задолженность участнику долевого строительства при расторжении ДДУ (стр. 1524 Бухгалтерского баланса на 31.12.2018 года)-1 635 тыс. руб.

5. Бухгалтерский баланс.

Структура баланса

Валюта баланса на 31.12.2018 года составляет 2 577 633 тыс. руб.

Актив на 31.12.2018 г.

Внеоборотные активы: 1 418 609 тыс. руб.- 55,04%

Оборотные активы: 1 159 024 тыс. руб. -44,96%

Пассив на 31.12.2018 г.

Капитал и резервы: 1 257 335 тыс. руб. -48,78%

Долгосрочные обязательства: 1 264 880 тыс. руб. -49,07%

Краткосрочные обязательства: 55 418 тыс. руб. - 2,15%

6. Признание дохода

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»). Организацией обеспечено ведение отдельного 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.

7. 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.

8. Отчет о финансовых результатах.

Выручка Компании (строка 2110 Отчета о финансовых результатах за 2018г.) составила 28 415 тыс. руб., в том числе:

Услуги Застройщика – 27 414 тыс. руб.

Прочие доходы, связанные с деятельностью Застройщика- 1 001 тыс. руб.

Проценты по депозитным вкладам к получению (строка 2320 Отчета о финансовых результатах за 2018г.) 921 тыс. руб.

Фактически понесенные затраты составили 27 166 тыс. руб., в том числе:

Затраты Застройщика – 26 487 тыс. руб.

Прочие расходы- 679 тыс. руб.

Проценты по займам к уплате- 2 тыс. руб.

По итогам 2018 года Общество получило чистую прибыль 1 346 тыс. руб. (строка 2400 Отчета о финансовых результатах за 2018г.).

9. Отчет о движении денежных средств.

Денежные потоки от текущих операций

Поступления целевых денежных средств от участников долевого участия в строительстве в сумме 469 363 тыс. руб. (стр. 4114 Отчета о движении денежных средств за 2018 г.)

Поступления процентов по депозитным счетам- 921 тыс. руб.

Прочие поступления- 6 391 тыс. руб.

Платежи Поставщикам и подрядчикам за материалы, работы, услуги составили 247 467 тыс. руб. (стр. 4120 Отчета о движении денежных средств за 2018 г.)

Денежные потоки от инвестиционных операций

Платежи с приобретением внеоборотных активов- 60 тыс. руб.

Денежные потоки от финансовых операций

Поступление денежных средств от финансовых операций- 22 271 тыс. руб. (стр. 4310 Отчета о движении денежных средств за 2018 г.), в том числе:

Целевые полученные займы- 21 025 тыс. руб. (стр. 4311 Отчета о движении денежных средств за 2018 г.)

Денежные вклады Участников 1246 тыс. руб. (стр. 4312 Отчета о движении денежных средств за 2018 г.)

10. Заключительные положения.

Обязательства застройщика перед участниками договора 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»

08.03.2018



Пролито, пронумеровано и скреплено печатью

(44 листа(ов), одна)

Генеральный директор ООО «Аудит регионов»
Данилов А.В.



(п. п. ч.)

« 30 » июня 20 19 года

