



Общество с ограниченной ответственностью
Консультационно-Аудиторская фирма

«Консалтинг-Аудит»

Член Саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциация «Содружество» ОРНЗ 11206055340

Россия, 344022, г. Ростов-на-Дону, пер. Журавлева, 104, оф.20

АУДИТОРСКИЙ ОТЧЕТ

(Письменная информация)

**по аудиту годовой бухгалтерской (финансовой)
отчетности за период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г.**

**Общество с ограниченной ответственностью
«СтройЮг»**

г. Ростов-на-Дону

2020 г.

ПИСЬМЕННАЯ ИНФОРМАЦИЯ

участнику ООО «СтройЮг»

по результатам проведения аудита бухгалтерского учета

и финансовой (бухгалтерской) отчетности

за период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г.

СОДЕРЖАНИЕ

	С.
ЧАСТЬ I. Общая информация	3
1.1. Сведения об аудиторской фирме	3
1.2. Сведения об аудируемом лице	4
1.3. Общая информация об аудиторской проверке	5
ЧАСТЬ II. Результаты проверки системы внутреннего контроля, бухгалтерского учета и отчетности	6
Раздел 2.1. Аудит уставной деятельности	7
Раздел 2.2. Аудит учетной политики, методологии бухгалтерского учета	8
Раздел 2.3. Аудит учета основных средств	10
Раздел 2.4. Аудит незавершенных капитальных вложений	12
Раздел 2.5. Аудит учета МПЗ	15
Раздел 2.6. Аудит учета кассовых и банковских операций	16
Раздел 2.7. Аудит расчета с персоналом	18
Раздел 2.8. Аудит расчетов с подотчетными лицами	20
Раздел 2.9. Аудит расчетов с покупателями и заказчиками	21
Раздел 2.10. Аудит расчетов с поставщиками и подрядчиками	22
Раздел 2.11. Аудит доходов	23
Раздел 2.12. Аудит расходов	24
Раздел 2.13. Аудит займов и кредитам	24
Раздел 2.14. Аудит использования чистой прибыли	26
Раздел 2.15. Аудит расчетов с бюджетом	26
Раздел 2.16. Аудит прочих обязательств	27
Раздел 2.17. Аудит забалансовых счетов	29
Раздел 2.18. Аудит бухгалтерской отчетности	29
Часть III. Оценка непрерывности деятельности	30
Часть IV. Заключение и выводы	30
Приложение: оборотно-сальдовая ведомость за 2019 г.;	31
оборотно-сальдовые ведомости по счетам: 01,02,08,10,26,67,76,86,91 за 2019 г.	

I. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

1.1. Сведения об аудиторской фирме

В соответствии с Договором на проведение аудиторской проверки № 28 от 29.11.2019г. нами был проведен аудит бухгалтерского учета и бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СтройЮг» за 2019 года. Аудит проводился с 16 декабря по 20 декабря 2019 г. аудит бухгалтерской отчетности за 9 месяцев 2019 г., 31.12.2019 г. - участие в инвентаризации и с 10 февраля по 21 февраля 2020 г. – в целом за 2019 год.

Аудитор	Общество с ограниченной ответственностью Консультационно-Аудиторская Фирма «Консалтинг-Аудит» ООО КАФ «Консалтинг-Аудит»
Юридический адрес	Россия, 344022, г. Ростов-на-Дону, пер. Журавлева, 104, оф.20
Телефон	(863)232-77-45
E-mail	viktorija_ug@mail.ru
ИНН	6163058424
КПП	616301001
ОГРН	1026103173348
Р/счет	40702810306030001165
Банк	Новочеркасский филиал АО «ФОНДСЕРВИСБАНК» г. Новочеркасск к/счет 30101810760150000094 БИК 046015094
Свидетельство о государственной регистрации	№ 11078 серия 00КР от 20.06.2000 г. выдано Кировской регистрационной палатой г. Ростова-на-Дону
Членство в саморегулируемой организации аудиторов	Корпоративный член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»
ОРНЗ	11206055340

Аудиторскую проверку проводил:

аудитор – Филатов Валерий Дмитриевич, квалификационный аттестат аудитора на право осуществления общего аудита № А 031308, (Приказ Минфина РФ от 21.04.2010 г.

№ 242, выдан на неограниченный срок, член Саморегулируемой организации аудиторов «Ассоциация Содружество» (СРО ААС), ОГРН 11006011473).

1.2. Сведения об аудируемом лице

Аудируемое лицо:	Общество с ограниченной ответственностью «СтройЮг» ООО «СтройЮг»
Юридический адрес	344029, Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. 1-й Конной Армии, дом 13в, строение 2.
Телефон	(863) 201-70-06
E-mail	ugss00@mail.ru
ИНН	6166108923
КПП	616601001
ОГРН	1186196010660.
Свидетельство о гос.регистрации	ООО «СтройЮг» зарегистрировано МИФНС России № 26 по Ростовской области 14.03.2018 г.
Постановка на налоговый учет	Межрайонная ИФНС № 23 по Ростовской области 14.03.2018г.
Коды отрасли	ОКВЭД 41.20 ОКПО 27338477 ОКОГУ 4210014 ОКАТО 60401378000 ОКФС 16 ОКТМО 60701000001 ОКОПФ 12300
Расчетный счет Банк	- расчетный счет 40702810252090003315 в Юго-Западном Банке ПАО Сбербанк г. Ростов-на-Дону
Валютный счет Банк	нет
Филиалы	нет
Обособленные подразделения	нет
Основные виды деятельности	Строительство жилых и нежилых помещений
Уставный капитал	10 782 тыс. руб.
Лицензии	Лицензий нет

В соответствии со ст.7 Федерального закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (далее – Закон о бухучете) ответственность за организацию бухгалтерского учета и соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций в аудитуемом периоде была возложена на генерального директора Хайбулаева Шамхалдибира Алиевича (решение единственного участника Общества от 15.01.2018 г. № 5).

В аудитуемом периоде за формирование учетной политики, ведение бухгалтерского учета, своевременное представление полной и достоверной бухгалтерской отчетности, соответствие осуществляемых хозяйственных операций законодательству Российской Федерации, контроль за движением имущества и выполнение обязательств ООО «СтройЮг» нес ответственность генеральный директор (главный бухгалтер) Хайбулаев Шамхалдибир Алиевич (приказ № 2 от 03.07.2018 г.)

Целью Письменной информации является доведение до руководства ООО «СтройЮг» сведений о наличии существенных недостатков в учетных записях, бухгалтерском учете и системе внутреннего контроля, которые могут привести к существенным ошибкам в бухгалтерской отчетности, а также вынесение рекомендаций по совершенствованию системы бухгалтерского учета и внутреннего контроля.

1.3. Общая информация об аудиторской проверке

При проверке рассмотрены бухгалтерский учет и отчетность ООО «СтройЮг» (далее – Общество) за период с 01 января 2019г. по 31 декабря 2019г.

Бухгалтерский учет в Обществе осуществлялся бухгалтерской службой, возглавляемой главным бухгалтером.

Учетные регистры бухгалтерского учета составлялись автоматизированным способом, с использованием бухгалтерской программы. - «1С:Предприятие 8.3».

В аудитуемом периоде Общество осуществляло деятельность по долевого строительству жилых и нежилых зданий.

В проверяемом периоде Общество находилось на упрощенной системе налогообложения.

Аудит проводился в соответствии с Федеральным законом «Об аудиторской деятельности» от 30.12.2008г. № 307-ФЗ.

Основанием проверки является проведение обязательного аудита в соответствии с нормами действующего законодательства и критериями финансовых показателей за год, предшествующий году проверки:

- выручка за 2018 г. – 0 млн. руб.;
- сумма активов бухгалтерского баланса на 31.12.2018 г. – 15,746 млн.руб.;
- участник долевого строительства жилого дома.

В соответствии с МСА 300 «Планирование аудита финансовой отчетности» и МСА 530 «Аудиторская выборка», а также внутрифирменными стандартами аудиторской деятельности, разработанными в соответствии с международными стандартами, мы определили объем работ, необходимых для формирования заключения о достоверности бухгалтерской отчетности в целом с тем, чтобы получить разумную уверенность в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений.

Объекты проверки:

- уставная деятельность;
- учетная политика и методология учета;

- учет основных средств;
- учет незавершенных капитальных вложений;
- учет кассовых и банковских операций;
- учет расчетов по оплате труда;
- учет расчетов с подотчетными лицами;
- учет МПЗ;
- учет расчетов с дебиторами и кредиторами;
- учет затрат на производство;
- учет расчетов с бюджетом;
- учет займов и кредитов;
- учет прочих обязательств;
- забалансовые счета;
- бухгалтерская отчетность.

Основными источниками получения аудиторских доказательств явились первичные документы, регистры бухгалтерского учета, бухгалтерская отчетность ООО «СтройЮг».

Аудит проводился методом выборочной документальной проверки и анализа информации, предоставленной Обществом.

II. РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕРКИ СИСТЕМ ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ, БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И ОТЧЕТНОСТИ

При планировании и проведении проверки нами была рассмотрена и изучена надежность системы внутреннего контроля в Обществе.

В процессе аудита различных разделов учета произведена оценка степени надежности контрольной среды Общества. При этом мы руководствовались требованиями МСА 315 «Выявление и оценка рисков существенного искажения посредством изучения организации и ее окружения» и МСА 330 «Аудиторские процедуры в ответ на оцененные риски».

Под системой внутреннего контроля мы понимаем процессы, разработанные, внедренные и поддерживаемые лицами, отвечающими за корпоративное управление, руководством и другими сотрудниками организации для обеспечения разумной уверенности в отношении достижения целей организации в области подготовки надежной финансовой отчетности, результативности и эффективности деятельности и соблюдения применимых законов и нормативных актов. Термин "средства контроля" относится к любым аспектам одного или нескольких компонентов системы внутреннего контроля.

Общая контрольная среда включает в себя:

- стиль и основные принципы управления;
- организационную структуру;
- распределение ответственности и полномочий;
- осуществляемую кадровую политику;
- порядок подготовки бухгалтерской отчетности для внешних пользователей;
- порядок осуществления внутреннего управленческого учета и подготовки отчетности для внутренних целей;
- соответствие хозяйственной деятельности организации в целом требованиям действующего законодательства.

Для определения системы контроля были изучены:

- Приказы о создании комиссий.
- Итоговые документы (акты) результатов проверок, проведенных различными контролирующими органами в отчетном периоде.

- Приказы о проведении инвентаризаций и результаты проведенных инвентаризаций.
- Справки о постановке на учет в налоговом органе, о регистрации в органах статистики и соответствующих отделениях внебюджетных и экологических фондов.
- Договоры о материальной ответственности.

В результате оценки системы бухгалтерского учета Общества сделаны следующие выводы:

- учетная политика утверждена, основные принципы ведения бухгалтерского учета, организационная структура бухгалтерской службы определены;
- утвержден график документооборота;
- хранение бухгалтерской документации обеспечено;
- обеспечены единые подходы к отражению хозяйственных операций в регистрах бухгалтерского учета, формы и методы обобщения учетных данных;
- соблюдается порядок подготовки периодической бухгалтерской отчетности на основе данных бухгалтерского учета;
- используются средства вычислительной техники в ведении учета и подготовки отчетности.

В процессе аудита нами не были обнаружены факты, из которых можно было бы сделать вывод о несоответствии системы внутреннего контроля Общества масштабам и характеру его деятельности.

Проделанная в процессе аудита работа не означает проведения полной и всеобъемлющей проверки Общества с целью выявления всех возможных недостатков. Мы рассмотрели состояние внутреннего контроля исключительно для того, чтобы определить объем работ, необходимый для формирования мнения о достоверности бухгалтерской отчетности и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета закону «О бухгалтерском учете».

Мы проверили соответствие ряда совершенных Обществом финансово-хозяйственных операций действующему законодательству исключительно для того, чтобы получить разумную уверенность в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений.

Результаты проведенной нами проверки должны подтвердить, что проверенные финансово-хозяйственные операции осуществлялись Обществом во всех существенных отношениях в соответствии с законом «О бухгалтерском учете».

Согласно расчетам, проведенным на основании внутрифирменного стандарта аудиторской организации «Риск и существенность в аудите», по данным бухгалтерской отчетности Общества за 2019 г. для аудируемого периода установлен уровень существенности в сумме 980 тыс. руб.

2.1 Аудит уставной деятельности

К проверке представлены следующие документы:

- устав Общества с изменениями;
- свидетельства о регистрации;
- выписки из ЕГРЮЛ;
- решения единственного участника;
- бухгалтерская отчетность.

Проверкой установлено следующее:

1. Виды деятельности Общества, осуществляемые в 2019 г., соответствуют Уставу Общества.

2. Единственным участником Общества в 2019 являлся Хайбулаев Шамхалдибир Алиевич.

3. Уставный капитал в 2019 г. не изменился и составил 10 782 тыс. руб.

4. Филиалов и обособленных подразделений в 2019 г. Общество не имело.

5. Решение единственного участника Общества в 2019 г. принималось по вопросу изменения юридического адреса: 344029, Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. 1-й Конной Армии, дом 13в, строение 2 (решение от 07.11.2019 г. № 11).

6. Организация является членом саморегулируемой организации Союз «Строители Ростовской области» (рег. № 585 от 20.05.2019).

Общество имеет разрешение на строительство на объекте капитального строительства жилого дома по адресу: 344095, г. Ростов-на-Дону, ул. Штахановского, 18/1 № 61-310-927001-2018 от 04.06.2018 со сроком действия до 04.06.2022 г.

Выводы:

Деятельность Общества в 2019 г. осуществлялась в соответствии с Уставом.

2.2. Аудит учетной политики и методологии бухгалтерского учета

2.2.1 Аудит учетной политики

К основным документам, регламентирующим учетную политику относятся:

- Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденном Приказом МФ РФ от 29.07.98 №34н;

- ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», утвержденном Приказом МФ РФ от 06.10.2008г. №106н.

Бухгалтерский и налоговый учет в ООО «СтройЮг» в 2019 г. проводился согласно приказу генерального директора от 28.12.2018 г. № б/н «Об утверждении учетной политики для целей бухгалтерского и налогового учета».

В учетной политике не отражены следующие аспекты ведения бухгалтерского учета:

1. Организация документооборота (п.8 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.1998г. № 34н с учетом изменений).

2. Оценка имущества, обязательств и хозяйственных операций в рублях или в рублях и копейках (п.25 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.1998г. № 34н с учетом изменений).

3. Организация системы внутрипроизводственного учета, контроля и отчетности (ст. 19 Закона от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»). Обществу необходимо разработать Положение о внутреннем контроле, в котором следует определить: перечень контрольных мероприятий по сохранности и эффективному использованию активов, целесообразность принятых обязательств, документооборот и т.д.

4. Организация учета и контроля за сохранностью списанных основных средств, стоимостью не более 40 тыс. руб. за единицу. В целях обеспечения сохранности этих активов должны быть организованы надлежащий учет и контроль за их движением.

5. Перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную (п. 6 ПБУ 15/01 «Учет займов, кредитов и затрат на их обслуживание, утвержденное Приказом Минфина РФ от 02.08.01 г. № 60н);

6. Не отражен порядок создания резерва под снижение стоимости МПЗ (п. 20 Методических указаний по учету МПЗ).

Варианты формирования резерва:

А). Резерв создается по каждой единице материально-производственных запасов, принятой в бухгалтерском учете.

Б). Резерв создается по отдельным видам (группам) аналогичных и связанных материально-производственных запасов.

Расчет текущей рыночной стоимости материально-производственных запасов производится организацией на основе информации, доступной до даты подписания бухгалтерской отчетности. При расчете принимается во внимание:

- изменение цены или фактической себестоимости, непосредственно связанные с событиями после отчетной даты, подтверждающими существовавшие на отчетную дату хозяйственные условия, в которых организация вела свою деятельность;

- назначение материально-производственных запасов;

- текущая рыночная стоимость готовой продукции, при производстве которой используется сырье, материалы и другие материально-производственные запасы. **Резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создается по сырью, материалам и другим материально-производственным запасам, используемым при производстве готовой продукции, работ, оказании услуг, если на отчетную дату текущая рыночная стоимость этой продукции, работ, услуг соответствует или превышает ее фактическую себестоимость.**

Организацией должно быть обеспечено подтверждение расчета текущей рыночной стоимости материально-производственных запасов.

Рекомендовано: Добавить в учетную политику Общества недостающие аспекты, например:

1. В целях обеспечения сохранности активов, удовлетворяющих условиям п. 4 ПБУ 6/01, но учитываемых в составе материально-производственных запасов согласно п. 1.1 настоящей Учетной политики, организуется контроль за их движением с использованием забалансового счета 013 "Имущество со сроком полезного использования свыше 12 месяцев и стоимостью не более установленного лимита, переданное в эксплуатацию".

(Основание: п. 5 ПБУ 6/01)

2. При составлении бухгалтерской отчетности заемные обязательства (включая сумму основного долга и проценты к уплате) учитываются в составе краткосрочных, если они подлежат погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. В составе краткосрочных заемных обязательств отражаются также заемные обязательства (включая сумму основного долга и проценты к уплате), ранее квалифицированные как долгосрочные, в части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Остальные заемные обязательства отражаются в бухгалтерской отчетности в составе долгосрочных.

(Основание: п. 19 ПБУ 4/99)

Не отражение данных аспектов учетной политики не повлияло за собой искажения статей бухгалтерской отчетности Общества.

В учетной политике следующие положения не соответствуют требованиям нормативных документов:

Согласно п. 4 Учетной политике Общества в стоимость материалов относятся проценты по заемным средствам, начисленным до поставки МПЗ на бухгалтерский учет.

Следует отметить, что ПБУ 5/01 (п. п. 5 и 6) проценты по коммерческим кредитам являются затратами по заготовке и доставке материально-производственных запасов до места их использования, относятся к фактическим затратам на приобретение материально-производственных запасов и включаются в их балансовую стоимость. Между тем ПБУ 15/2008 устанавливает иной порядок учета коммерческих кредитов.

В соответствии с пунктом 8 ПБУ 15/2008 проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива или в состав прочих расходов равномерно, как правило, независимо от условий предоставления займа (кредита). Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), могут включаться в стоимость инвестиционного актива или в состав прочих расходов исходя из условий предоставления займа (кредита) в том случае, когда такое включение существенно не отличается от равномерного включения.

В случае противоречия между нормами, установленными актами одного иерархического уровня, применяется правило: если в последующем акте отсутствует специальное предписание об отмене ранее принятых положений, в случае коллизии между ними действует последующий акт; вместе с тем независимо от времени принятия приоритетными признаются нормы того акта, который специально предназначен для регулирования соответствующих отношений (п. 2.2 Постановления Конституционного Суда РФ от 29.06.2004 N 13-П).

В итоге нужно сделать выбор в пользу правил ПБУ 15/2008.

Данное нарушение не привело к искажению показателей бухгалтерской отчетности.

Следует подчеркнуть, что в связи с изменениями в закон № 214-ФЗ возможно внести в учетную политику в пп. 3 п. 5 изменение по расходам на содержание службы застройщика, исключив их при расчете экономии.

См. п. 18 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Рекомендации:

- уточнить учетную политику организации в соответствии с действующим законодательством по бухгалтерскому и налоговому учету.

Выводы.

Учетная политика Общества не в полной мере отражает все необходимые аспекты учета, некоторые ее положения не соответствуют действующему законодательству по бухгалтерскому учету. Требуется привести в соответствие учетную политику организации в соответствии с действующим законодательством по бухгалтерскому учету путем внесения в нее изменений и дополнений.

2.2.2 Аудит методологии бухгалтерского учета

К основным документам, регламентирующим методологию бухгалтерского учета, относятся:

План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности, утвержденный Приказом МФ РФ от 31.10.2000г. №94 и Инструкция по его применению.

Отражаемые Обществом в бухгалтерском учете хозяйственные операции в целом соответствуют нормативным документам.

2.3. Аудит учета основных средств (счет 01, 02)

Целью аудита основных средств является проверка законности операций по движению основных средств и подтверждение достоверности информации в бухгалтерской отчетности требованиям законодательства Российской Федерации.

Задачами аудита основных средств организации являются: проверка обеспечения контроля за наличием и сохранностью объектов основных средств; правильность отнесения активов к основным средствам; проверка правильности оценки объектов в учете; проверка оформления и отражения в учете операций по поступлению и выбытию основных средств; проверка расчетов сумм амортизационных отчислений; проверка информации о ремонте основных средств.

Учет основных средств ведется на основании:

- ПБУ 6/01 «Учет основных средств», утвержденных Приказом Минфина РФ № 26 от 30.03.2001 г.;
- Методических рекомендаций по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденных приказом Минфина от 13 октября 2003 г. № 91н.;
- Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Правительством Российской Федерации от 1 января 2002 года № 1;
- Постановления Государственного комитета Российской Федерации по статистике от 21 января 2003 г. № 7 «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету основных средств»;
- Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных Приказом Минфина РФ от 13 июня 1995 г № 49.

На проверку представлены следующие документы:

- Инвентарные карточки учета объектов основных средств формы № ОС-6
- Акты приема-передачи объектов основных средств формы № ОС-1
- Акт списания объекта основных средств форма № ОС-4
- Ведомости начисления амортизации
- Регистры бухгалтерского учета по счетам 01,02.

При проведении аудита основных средств применены следующие аудиторские процедуры:

- проверена правильность определения балансовой стоимости основных средств;
- выборочно проверена правильность применения норм амортизации и определения остаточной стоимости основных средств;
- проверено соблюдение правил учета хозяйственных операций по выбытию основных средств, по учету амортизации основных средств;
- проверены первичные учетные документы по форме и по содержанию;
- проверено отражение хозяйственных операций по основным средствам в первичных документах, в регистрах синтетического и аналитического учета.

2.3.1. Оценка сохранности основных средств

В ходе изучения системы внутреннего контроля Общества за основными средствами установлено:

- 1) с работниками, которым переданы в пользование основные средства, заключены договоры материальной ответственности;
- 2) инвентаризация основных средств по состоянию на 31.12.2019г. проводилась (инвентаризация от 31.12.2019 № 1);
- 3) излишек или недостаток не установлено;
- 4) на основные средства инвентарные номера установлены.

2.3.2. Проверка соблюдения условий для отнесения имущества к основным средствам

Проверкой соблюдения условий для отнесения имущества к основным средствам для целей бухгалтерского учета нарушений не установлено.

2.3.3. Проверка документального оформления и учета основных средств, отражение основных средств в бухгалтерском учете.

В ходе проверки установлено, что Обществом основные средства принимаются к учету и отражаются в бухгалтерском учете в соответствии с действующим законодательством.

По состоянию на 01.01.2019 г. основные средства числились в сумме 2 537 тыс. руб. (нежилое здание – тяговая подстанция, кадастровый номер 61:44:0021503:79).

В 2019 г. было (сносено) нежилое здание в сумме 2 537 тыс. руб. в связи со строительством жилого дома.

В 2019 г. принято на учет:

- станок для резки арматуры на сумму 79 990 руб.;

- станция (трансформатор) для прогрева бетона на сумму 148 800 руб.

Итого: 228 790 руб.

По состоянию на 31.12.2019 г. балансовая стоимость основных средств составила 225 тыс. руб. (без учета амортизации), что соответствует первичным документам, оборотно-сальдовой ведомости и бухгалтерскому балансу (за минусом амортизации).

2.3.4. Проверка правильности формирования первоначальной и восстановительной стоимости основных средств.

Обществом первоначальная стоимость формируется в соответствии с требованиями ПБУ 6/01 «Учет основных средств».

Нарушений в формировании первоначальной стоимости основных средств не установлено.

В соответствии с Учетной политикой переоценка основных средств не производилась.

2.3.5. Аудит начисления амортизации в бухгалтерском и налоговом учете

Сроки полезного использования устанавливались в соответствии постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 г. № 1.

Выводы: существенных отклонений по учету основных средств не выявлено.

2.4. Аудит незавершенных капитальных вложений (счет 08).

2.4.1. На счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» организацией открыты субсчета:

- 08.03 «Строительство объектов ОС»;

- 08.04 «Приобретение объектов ОС».

На счете 08.03 «Строительство объектов ОС» отражались операции по строительству многоквартирного жилого дома в г. Ростове-на-Дону, по ул. Штахановского, 18/1.

Общество имеет:

- Разрешение на строительство жилого дома по ул. Штахановского 18/1 в г. Ростове-на-Дону от 04.06.2018 г. № 61-310-927001-2018, выданное главным архитектором города на срок до 04.06.2022г.;

- Заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20,21 Федерального закона от 30.12.2004 N

214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», выданное Региональной службой государственного строительного надзора Ростовской области 26.06.2018г. № 21.

Сальдо по счету 08.03 по состоянию 01.01.2019 г. – 10 398 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2019 г. – 65 807 тыс. руб.

2.4.2. В представленном первоначально бухгалтерском балансе за 9 месяцев 2019 г. Общество отразило незавершенные капитальные вложения и основные средства вместе по коду 1160 «Доходные вложения в материальные ценности», в том числе: незавершенное строительство по счетам эскроу.

Отражение незавершенных капитальных вложений по коду 1160 «Доходные вложения в материальные ценности» не является правильным, так как данный актив является незавершенным строительством жилого дома по долевому участию.

В ходе проверки Общество отразило основные средства по коду 1150, незавершенные капитальные вложения по строке 1190 «Прочие внеоборотные средства», в том числе: по коду 1191 «Незавершенное строительство», что является неправильным, так как сумма актива имеет существенное значение.

2.4.3. Организация провела инвентаризацию незавершенных капитальных вложений по состоянию на 31.12.2019 г. (акт от 31.12.2019г. № 1) в присутствии аудитора. Расхождений между данными бухгалтерского учета и материалами инвентаризации незавершенных капитальных вложений не выявлено. Замечаний по проведению инвентаризации нет.

2.4.4. Выборочной проверкой документов по выполненным подрядным работам установлено, что они оформлены в соответствии с действующим законодательством и унифицированными формами, утвержденными Госкомстатом России.

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 08.03 за 2019 г. прилагается.

2.4.5. Проверкой правильности отражения оборотов по счету 08.03 «Строительство объектов основных средств» установлено, что обороты по субсчету учтены в полном объеме в соответствии с первичными документами.

Требования законодательства:

1. По строке 1150 бухгалтерского баланса «Основные средства» отражается информация об объектах основных средств (ОС), учитываемых в бухгалтерском учете на счете 01 "Основные средства". По вопросу отражения в Бухгалтерском балансе незавершенных капитальных вложений, учитываемых на счете 08 "Вложения во внеоборотные активы" (кроме субсчетов 08-5 и 08-8), в настоящее время существует две позиции.

Первая позиция заключается в том, что величина незавершенных капитальных вложений в объекты, которые впоследствии будут приняты к учету на счете 01, включается в показатель строки 1150 и отражается обособленно по одной из строк, расшифровывающих показатель этой строки. Данная позиция основана на том, что в новой форме Бухгалтерского баланса отсутствует отдельная строка "Незавершенное строительство". При этом согласно п. 20 ПБУ 4/99 статья "Незавершенное строительство" включается в группу статей "Основные средства", а п. 3 Приказа Минфина России N 66н позволяет организациям самостоятельно определять детализацию показателей по статьям отчетов. Кроме того, в Приложении N 3 к Приказу N 66н приводится Пример оформления Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о прибылях и убытках. В данном Примере

разд. 2 "Основные средства" включает таблицу 2.2 "Незавершенные капитальные вложения".

Вторая позиция состоит в том, что информация о незавершенных капитальных вложениях не отражается по строке 1150 "Основные средства". Такой вывод следует из норм ПБУ 6/01 (более позднего, чем упомянутое выше ПБУ 4/99). В частности, требования к раскрытию информации об основных средствах в бухгалтерской отчетности установлены п. 32 ПБУ 6/01, в котором отсутствует какое-либо упоминание незавершенных капитальных вложений или незавершенного строительства. Кроме того, само ПБУ 6/01 "Основные средства" не применяется в отношении капитальных вложений, так как они не удовлетворяют условиям принятия к учету в составе основных средств (п. п. 3, 4 ПБУ 6/01). Дополнительным аргументом в пользу данной позиции является то, что в Положении по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации в разделе "Правила оценки статей бухгалтерской отчетности" подраздел "Незавершенные капитальные вложения" присутствует наравне с подразделом "Основные средства".

Таким образом, организациям предстоит самостоятельно с учетом приведенных выше аргументов принять решение, включать величину незавершенных капитальных вложений в показатель строки 1150 "Основные средства" или не включать.

В последнем случае величина незавершенных капитальных вложений может быть отражена в разд. I "Внеоборотные активы" по отдельной самостоятельно введенной организацией строке "Незавершенные капитальные вложения", а в случае несущественности показателя - по строке 1190 "Прочие внеоборотные активы" (по вопросу раскрытия данных о незавершенных капитальных вложениях см. также Письмо Минфина России от 27.01.2012 N 07-02-18/01).

При решении вопроса об отражении в Бухгалтерском балансе незавершенных капитальных вложений целесообразно применить единый подход к отражению всех видов вложений во внеоборотные активы.

(См. Письмо Минфина России от 06.12.2011 N 03-05-05-01/95).

По строке «Прочие внеоборотные активы» отражается информация о прочих, не перечисленных выше в балансе активах, срок обращения которых превышает 12 месяцев или продолжительность операционного цикла, если он составляет более 12 месяцев (п. 19 ПБУ 4/99).

При этом необходимо учитывать, что внеоборотные активы организации, информация о которых является существенной, должны отражаться в разд. I Бухгалтерского баланса обособленно. Следовательно, существенные показатели не должны формировать показатель строки 1190 (абз. 2 п. 11 ПБУ 4/99, Письмо Минфина России от 24.01.2011 N 07-02-18/01).

Существенной признается информация, отсутствие или неточность которой может повлиять на решения заинтересованных пользователей. Решение организацией вопроса, является ли показатель существенным, зависит от оценки показателя, его характера, конкретных обстоятельств возникновения. То есть существенность при формировании бухгалтерской отчетности определяется совокупностью качественных и количественных факторов (п. 6.2.1 Концепции бухгалтерского учета в рыночной экономике России, (одобрена Методологическим советом по бухгалтерскому учету при Минфине РФ, Президентским советом ИПБ РФ 29.12.1997) и Письмо Минфина России от 24.01.2011 N 07-02-18/01).

В связи с тем, что для организации отражение незавершенных капитальных вложений имеет существенное значение, указанный актив предлагается отразить на отдельной строке раздела 1 «Внеоборотные активы».

Кроме того, суммы перечисленных авансов и предварительной оплаты работ, услуг, связанных со строительством объектов основных средств, отражаются в разд. I "Внеоборотные активы" Бухгалтерского баланса, а, например, суммы уплаченных авансов (предварительной оплаты) в связи с приобретением запасов для цели производства продукции отражаются в разд. II "Оборотные активы" (Письма Минфина России от 24.01.2011 N 07-02-18/01, от 11.04.2011 N 07-02-06/42, от 20.04.2012 N 07-02-06/113).

Риски:

- неправильное заполнение бухгалтерской отчетности.

Рекомендации:

Суммы незавершенного строительства могут быть отражены в разд. I "Внеоборотные активы" по отдельной самостоятельно введенной организацией строке "Незавершенные капитальные вложения", например, по коду 1185.

Суммы авансов, выданных для работ по долевого строительству, могут быть отражены по дополнительно введенной строке (например, по коду 1186), так как для организации данный показатель имеет существенное значение.

Авансы и предоплаты, выданные по долевого строительству жилых помещений следует указывать с учетом НДС, так как суммы НДС включаются в общую стоимость долевого строительства.

При решении вопроса об отражении в бухгалтерском балансе незавершенных капитальных вложений и авансов, выданных по долевого строительству, целесообразно применить единый подход к отражению всех видов вложений во внеоборотные активы.

Выводы:

Существенных отклонений по строке бухгалтерского баланса: «Незавершенное строительство» не установлено.

2.5. Аудит учета материально-производственных запасов (счет 10)

Цель аудита материально-производственных запасов (в дальнейшем - МПЗ) - выражение мнения о достоверности и полноте отражения в финансовой отчетности информации об МПЗ.

Порядок учета материально-производственных запасов регламентируется следующими нормативными документами:

- ПБУ 5/01, утв. Приказом Минфина от 9.06.2001 г. № 44н;
- Методическими указаниями по бухгалтерскому учету МПЗ, утв. Приказом Минфина от 28.12.2001 г. № 119н.

Для проверки представлены следующие документы:

- Накладные от поставщиков;
- Счета-фактуры;
- Договоры с поставщиками;
- Оборотно-сальдовые ведомости по сч.10,60.

Аудиторская проверка была проведена выборочным методом. При проверке данного раздела бухгалтерской отчетности были осуществлены следующие процедуры:

- проверен выборочно порядок формирования и правильность оценки запасов;

- проверен порядок формирования и правильность оценки выбывших в течение проверяемого периода запасов выборочно;
- проверены первичные учетные документы по форме и по содержанию;
- проверена правильность отражения запасов и операций с ними в регистрах синтетического и аналитического учета;
- проведена сверка остатков товаров по бухгалтерскому и складскому учету;
- проверены правильность раскрытия информации о запасах Организации в бухгалтерской отчетности.

В ходе проверки установлено следующее.

Операции по учету МПЗ в Обществе оформляются в соответствии с унифицированными формами первичной учетной документации, утвержденными Постановлением Госкомстатом РФ по статистике от 30 октября 1997г. № 71а «Об утверждении унифицированных форм по учету материалов».

Обороты материалов в организации за 2019 г. проведены в соответствии с первичными документами.

По состоянию на 01.01.2019 г. остаток материалов на счете 10 составлял 49 тыс. руб.

Остаток материалов на 31.12.2019 г. составил 6 918 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2019г. проведена инвентаризация МПЗ (инвентаризационная опись от 31.12.2019 г. № 1). Излишек и недостач не установлено.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей не начислялся.

Рекомендовано:

начислять резерв под снижение стоимости материальных ценностей.

В общем случае фактическая себестоимость МПЗ (в том числе сырья, материалов, готовой продукции и товаров) не подлежит изменению (п. 12 ПБУ 5/01). Но по МПЗ, рыночная цена которых снизилась или они морально устарели либо полностью или частично потеряли свои первоначальные качества, в бухгалтерском учете начисляется резерв под снижение стоимости материальных ценностей. Для учета такого резерва предназначен счет 14 "Резервы под снижение стоимости материальных ценностей" (п. 25 ПБУ 5/01, п. 20 Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, Инструкция по применению Плана счетов).

Создание оценочных резервов рассматривается как изменение оценочных значений в соответствии с п. п. 2, 3 ПБУ 21/2008.

Выводы:

- контроль за сохранностью МПЗ находится на среднем уровне;
- искажений показателей отчетности не выявлено.

2.6.Аудит учета кассовых и банковских операций (счет 50, 51)

Основная цель аудита кассовых и банковских операций - установление законности, достоверности и целесообразности совершения операций с денежными средствами предприятия, правильности их отражения в учете.

Целью аудита кассы и кассовых операций является проверка соблюдения предприятием действующего законодательства в сфере хранения денежной наличности, ведения и учета операций с денежной наличностью.

Цель аудита операций по банковским счетам предприятия является определение соответствия проводимых операций действующему законодательству, проверка

правильности отражения операций по банковским счетам в бухгалтерском учете и балансе предприятия и наличия всех первичных документов, на основании которых проводились операции по банковским счетам (договор, счет, платежное поручение и т.д.).

К основным законодательным и нормативным документам, регламентирующим кассовые операции, операции по счетам относятся:

- Положение Банка России от 06 июля 2017г № 595-П «Положение о платежной системе Банка России»;
- Указание Банка России от 11 марта 2014 г. N 3210-У "О порядке ведения кассовых операций юридическими лицами и упрощенном порядке ведения кассовых операций индивидуальными предпринимателями и субъектами малого предпринимательства» (далее – Порядок ведения кассовых операций);
- указание Банка России от 07 октября 2013г № 3073-У «Об осуществлении наличных расчетов»;
- альбом унифицированных форм первичной учетной документации по учету кассовых операций, по учету результатов инвентаризации (утв. Постановлением Госкомстата РФ № 88 от 18.08.1998г).

К проверке представлены следующие документы:

- кассовая книга;
- приходные и расходные кассовые ордера;
- отчеты кассира;
- распорядительные документы по наличным расчетам;
- акты ревизии кассы;
- банковские выписки;
- регистры бухгалтерского учета по счетам 50,51.

При проведении аудита данного сегмента осуществлены следующие аудиторские процедуры:

- проверена тождественность показателей бухгалтерской отчетности и данных регистров синтетического и аналитического учета;
- проверена правильность оформления первичных учетных документов по форме и содержанию;
- выборочно проверено соответствие отражения операций в первичных документах бухгалтерским записям в регистрах бухгалтерского учета по счетам 50, 51;
- проверена полнота оприходования наличных денежных средств, полученных в банке;
- проверено соответствие записей в кассовой книге данным учетных регистров;
- проверено соблюдение размеров лимита остатка денежных средств в кассе;
- проверены кассовые операции на выявление фактов осуществления расчетов наличными денежными средствами с юридическими лицами, сумма платежей которых превышает установленный законодательством лимит;
- проверено соответствие корреспонденции счетов по поступлению и выдаче денежных средств требованиям действующего законодательства.

1. Обороты по кассе отражены в полном объеме.

Лимит остатка наличных денежных средств в кассе на 2019 г. Обществом не установлен.

Организация проводила ревизию наличных денежных средств (акт от 31.12.2019 г.)

Остаток наличных денежных средств, находящийся в кассе по данным акта ревизии и бухгалтерского учета – 0 руб.

Отсутствуют факты использования наличных денежных средств не по целевому назначению.

Отсутствуют факты недостач, растрат и хищений денежных средств.

- Нарушений Указания Банка России от 07 октября 2013г № 3073-У «Об осуществлении наличных расчетов», согласно которому предельный размер расчетов наличными денежными средствами не должен превышать 100 000 руб. в рамках одного договора не установлено.

2. По состоянию на 31.12.2019 г. у ООО «СтройЮг» открыт расчетный счет:

- 40702810252090003315 в Юго-Западном банке ПАО «Сбербанк России» г. Ростов-на-Дону.

При выборочной проверке банковских документов установлено, что суммы по выпискам банка соответствуют суммам, указанным в приложенных к ним документах. Преемственность банковских выписок соблюдена. Данные, указанные в выписках банка, соответствуют записям в регистрах бухгалтерского учета.

По состоянию на 01.01.2019 г. остаток денежных средств на расчетном счете и в кассе организации составлял 844 тыс. руб.

Остаток денежных средств на расчетном счете и в кассе организации по состоянию на 31.12.2019 г. составил 170 307,28 руб., что соответствует оборотно-сальдовой ведомости и бухгалтерской отчетности.

Выводы: не выявлено искажений показателей отчетности.

2.7. Аудит расчетов с персоналом (счет 70, 69,68.01)

Целью проведения аудита расчетов с персоналом по оплате труда является установление соответствия применяемой в организации методики бухгалтерского учета расчетов с работниками действующим нормативным документам (актам, внутренним распорядительным документам, трудовому законодательству РФ).

Задачи проверки расчетов с персоналом по оплате труда:

- соблюдение норм действующего законодательства в части начислений и удержаний из заработной платы работников по всем основаниям и отражение в бухгалтерском учете данных хозяйственных операций;
- подтверждение достоверности расчетов начислений и удержаний из заработной платы работников по всем основаниям и их отражение в учете;
- сверка данных аналитического и синтетического учета;
- проверка правильности оформления трудовых отношений с работниками организации;
- отражение данных бухгалтерского учета по расчетам с персоналом в бухгалтерской (финансовой) отчетности организации.

Основными регламентирующими документами при аудите расчетов с персоналом являются:

–Трудовой кодекс РФ от 30 декабря 2001 г. N 197-ФЗ (ТК РФ) (с изменениями и дополнениями);

–Федеральный закон от 06.12.2011 г. N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (с изменениями и дополнениями);

–План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и инструкция по его применению, утвержденные приказом Минфина России от 31 октября 2000г. N 94н (с изменениями и дополнениями);

–Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденное приказом Минфина России от 29.07.1998 г. N 34н (с изменениями и дополнениями);

–Приказ Минфина РФ от 2 июля 2010 г. N 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций" (с изменениями и дополнениями);

–Положение об особенностях порядка исчисления средней заработной платы, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 24 декабря 2007 г. N 922);

–Постановление Госкомстата России от 05.01.2004 г. г. N 1 «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету труда и его оплаты»;

–Локальные акты Общества.

К проверке представлены следующие документы:

- Приказы;
- Трудовые договоры;
- Должностные инструкции;
- Личные карточки;
- Штатное расписание;
- Табеля учета рабочего времени;
- Расчетные ведомости;
- Докладные записки;
- Положение по оплате труда;
- регистры аналитического и синтетического бухгалтерского учета по счетам 70, 76, 68, 69, 73, 94,96;

При аудите расчетов с персоналом применены следующие аудиторские процедуры:

- проверена правильности учета рабочего времени;
- проверена правильности оформления расчетно-платежных документов;
- проверка обоснованности начислений работникам за особые условия труда (сверхурочная работа, ночные часы работы, работа в выходные и праздничные дни);
- проверка правильности расчета среднего заработка для исчисления дополнительной заработной платы (пособий по временной нетрудоспособности, отпускных и др.);
- проверка правильности расчета совокупного дохода работников.

В ходе аудита установлено следующее.

В Обществе имеется Положение об оплате труда, утвержденные руководителем должностные инструкции, заключены договоры о полной материальной ответственности, утвержден график отпусков и форма расчетного листка.

Срок выплаты заработной платы – 10-е и 25-е число — установлен приказом.

На конец 2019 года Приказом утверждено штатное расписание:

- с 23.12.2019 в к-ве 8 штатных единиц, ФОТ – 124 772 руб.;

Среднесписочная численность сотрудников на 31.12.2019г. составила 3 человека.

При проверке выявлены следующие нарушения:

1. В нарушение Постановления Минтруда РФ от 17.12.2002 г. № 80 « Об утверждении методических рекомендаций по разработке нормативных требований охраны труда» инструкция по охране труда для рабочих в организации не разработана.

2. В нарушение требований ст. 212 ТК и п. 4 приказа № 342н «Об утверждении порядка проведения аттестации рабочих мест по условиям труда» не проведена

специальная оценка условий труда по всем рабочим местам. Представлена декларация соответствия условий труда государственным требованиям охраны труда только на одно рабочее место – генерального директора.

3. В нарушение требований ст. 212 ТК РФ отсутствует контроль за применением работниками средств индивидуальной защиты (отсутствуют личная карточка выдачи СИЗ).

4. В Обществе имеются должности, которые по списку № 2 производств, работ, профессий, должностей и показателей с вредными и тяжелыми условиями труда, занятость в которых дает право на пенсию по возрасту (по старости) на льготных условиях (утв. Постановлением Кабинета Министров СССР от 26 января 1991 г. № 10) – прораб, рабочий, мастер строительных работ, машинист башенного крана.

Страховые взносы на ОПС по дополнительным тарифам начисляются в общем порядке на все выплаты и вознаграждения в пользу работника, признаваемые объектом обложения в соответствии с п.1 ст.420 НК РФ, за исключением сумм, поименованных в ст.422 НК РФ, независимо от включения периода работ, за которые осуществляются такие выплаты, в стаж для формирования досрочной пенсии. Таким образом, если работник числится занятым на работе с особыми условиями труда, поименованной в пунктах 1-18 ч.1 ст.30 Закона № 400-ФЗ, то на выплаты и иные вознаграждения, производимые в его пользу, в том числе, когда работа носит периодический характер и составляет менее 80 % рабочего времени, следует начислять страховые взносы по дополнительным тарифам.

Общество не начисляло и не уплачивало страховые взносы на ОПС по дополнительным тарифам.

5. В соответствии со ст. 147 ТК РФ оплата труда работников, занятых на работах с вредными и (или) опасными условиями труда, устанавливается в повышенном размере.

Минимальный размер повышения оплаты труда работникам, занятым на работах с вредными и (или) опасными условиями труда, составляет 4 % тарифной ставки (оклада) установленной для различных видов работ с нормальными условиями труда.

Конкретные размеры повышения оплаты труда устанавливаются работодателем с учетом мнения представительного органа работников в порядке, установленной ст.372 Кодекса для локальных нормативных актов, либо коллективным договором, трудовым договором.

Риски: за нарушение законодательства о труде работодатель может быть привлечен к административной ответственности по ст. 5.27 КоАП РФ: наложение административного штрафа на должностных лиц в размере 5 тыс. руб. до 10 тыс. руб., на юридических лиц – от 60 тыс. руб. до 80 тыс. руб.

Начисление пени и штрафа за не начисление страховых взносов на ОПС по дополнительным тарифам.

Проведена выборочная проверка начислений в ПФР, ФСС, НДФЛ - нарушений не установлено.

Выводы: искажений показателей отчетности не выявлено.

2.8.Аудит расчетов с подотчетными лицами (счет 71)

Цель аудита расчетов с подотчетными лицами — проверка соблюдения действующего законодательства и правильности организации бухгалтерского учета в области расчетов с подотчетными лицами.

Задачи аудита расчетов с подотчетными лицами:

- подтверждение первоначальной оценки систем внутреннего контроля и бухгалтерского учета расчетов с подотчетными лицами;
- проверка организации аналитического учета расчетов с подотчетными лицами;
- подтверждение достоверности оформления и отражения на счетах бухгалтерского учета расчетов с подотчетными лицами.

Порядок расчетов с подотчетными лицами регулируется следующими нормативными документами:

- Положение об особенностях направления работников в служебные командировки, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.10.2008г. № 749;
- альбом унифицированных форм первичной учетной документации по учету кассовых операций, по учету результатов инвентаризации (утв. Постановлением Госкомстата РФ № 88 от 18.08.1998г);
- Учетная политика Общества;
- Локальные нормативные документы Общества.

В 2019 г. расчеты с подотчетными лицами не производились.

2.9.Аудит расчетов с покупателями и заказчиками (счет 62,76,90,91)

Цель проверки — установление соответствия совершенных операций по расчетам с покупателями и заказчиками действующему законодательству и достоверность отражения этих операций в бухгалтерской отчетности.

Порядок учета расчетов с покупателями и заказчиками регламентируется следующими нормативными документами:

- Гражданским кодексом РФ;
- Налоговым кодексом РФ;
- Федеральным законом от 06.12.2011 г. N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (с изменениями и дополнениями);
- ПБУ 9/99, утв. Приказом МФ России 06.05.1999 №32н;
- Инструкцией по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утв. Приказом МФ России 31.10.2000 №94н;
- Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утв. Приказом МФ РФ от 13.06.95 г. № 49;
- учетной политикой Общества.

На проверку представлены следующие документы:

- договоры;
- накладные и счета-фактуры;
- акты на выполненные работы, оказанные услуги;
- акты сверки расчетов;
- регистры аналитического и синтетического учета по счетам 51, 62, 76,90, 91.

Аудиторские процедуры по разделу аудита «Аудит расчетов с покупателями и заказчиками»:

- Проверка полноты и точности раскрытия информации о расчетах с кредиторами в отчетности;
- Анализ структуры дебиторской задолженности по срокам возникновения;
- Анализ используемых форм расчетов с покупателями;
- Анализ изменения объемов дебиторской задолженности за отчетный период;
- Организация аналитического учета расчетов с покупателями.

Расчеты с покупателями и заказчиками Общество ведет на счете 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» автоматизированным способом. По дебету данного счета в корреспонденции со счетом 90 «Продажи», субсчет «Выручка» отражаются суммы, на которые предъявлены расчетные документы покупателям. Основанием для расчетов за товары, работы, услуги являются акты выполненных работ, оказанных услуг, товарные накладные.

Счет 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» кредитуется в корреспонденции со счетами по учету денежных средств и расчетов на суммы поступивших платежей.

При проверке учета операций с покупателями установлено:

- выручка по услугам застройщика определяется в соответствии с договорами о долевом участии в строительстве в результате окончания строительства многоквартирного дома в целом. В 2019 г. выручка по услугам заказчика не определялась, так как строительство жилого дома не завершено.

Для подтверждения дебиторской и кредиторской задолженности проверены акты сверки с основными покупателями и заказчиками. Расхождений не установлено.

Акты сверок имеются по основным дебиторам (98% от общей дебиторской задолженности).

Инвентаризация дебиторской задолженности проведена (акт от 31.12.2019 г. № 00БП-000011), расхождений с бухгалтерским учетом не установлено.

Выводы:

Искажений отчетности не выявлено.

2.10. Аудит расчетов с поставщиками и подрядчиками (счет 60, 76)

Основная цель проверки – установить соответствие совершенных операций по расчетам с поставщиками и подрядчиками действующему законодательству и достоверность отражения этих операций в бухгалтерской отчетности.

Порядок учета расчетов с поставщиками регламентируется следующими нормативными документами:

- Гражданским кодексом РФ;
- Налоговым кодексом РФ;
- Федеральным законом от 06.12.2011 г. N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (с изменениями и дополнениями);
- Инструкцией по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утв. Приказом МФ России 31.10.2000 №94н;
- Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утв. Приказом МФ РФ от 13.06.95 г. № 49;
- учетной политикой Общества.

К проверке были предоставлены следующие документы:

- договоры;
- товарные накладные;
- счета-фактуры;
- акты выполненных работ;
- оборотно-сальдовые ведомости по сч.60, 68,69,71,76;
- карточки расчетов по сч. 60, 68,69,71,76;
- бухгалтерский баланс.

Аудиторские процедуры, использованные при проверке учета расчетов с поставщиками и подрядчиками:

- выборочная проверка достоверности (полноты и точности) фактов оприходования товарно - материальных ценностей (ТМЦ), принятия к учету работ, услуг;
- выборочная проверка оперативности регистрации фактов поступления сырья, оказания услуг;
- проверка законности первичной учетной документации, оформляющей операции по расчетам с поставщиками и подрядчиками;
- проверка соблюдения графика документооборота;
- выборочная проверка полноты и точности регистрации документа в учетных регистрах;
- проверка организации хранения документов и организации доступа к первичным учетным документам;
- проверка реальности дебиторской и кредиторской задолженности

Бухгалтерский учет расчетов с поставщиками и подрядчиками в Обществе организован на синтетическом счете 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» в разрезе субсчетов, с прочими дебиторами и кредиторами – на счете 76 «Прочие дебиторы и кредиторы» в разрезе субсчетов. Основанием для расчетов за работы, услуги являются товарные накладные, акты выполненных работ, оказанных услуг.

Проведена проверка договоров с поставщиками и подрядчиками, правильность их оформлений и соответствие содержания договоров экономическому смыслу совершенных сделок. Нарушений не установлено.

При проверке первичных документов от поставщиков (накладных, актов) на предмет их оформления и отражения операций по поступлению в бухгалтерском учете нарушений не установлено.

Для подтверждения дебиторской и кредиторской задолженности проверены акты сверки с основными поставщиками и подрядчиками. Расхождений не установлено.

За 2019 г. имеются акты сверки с большинством заказчиков и покупателей на сумму кредиторской задолженности, составляющую свыше 97 % от общей задолженности.

Инвентаризация кредиторской задолженности проведена (акт от 31.12.2019 г. № 00БП-000011), расхождений с бухгалтерским учетом не установлено.

Выводы:

Не выявлены существенные отклонения по показателю кредиторская задолженность.

2.11. Аудит доходов (счета 62, 90, 91)

Целью аудита доходов является определение и подтверждение сумм доходов по их видам в бухгалтерском и налоговом учете.

Порядок учета доходов регламентируется следующими документами:

ПБУ 9/99, утв. Приказом МФ России 06.05.1999г. № 32н

План счетов и Инструкция по его применению, утв. МФ России 31.10.2001г. № 94н

Учетная политика Общества

При проверке доходов установлено, что выручка за услуги застройщика в 2019 г. отсутствовала, так как выручка по услугам застройщика согласно принятой учетной политике определяется в соответствии с договорами о долевом участии в строительстве в результате окончания строительства многоквартирного дома в целом.

В 2019 г. Обществом получены прочие доходы в сумме 2 тыс. руб. (проценты банка), что соответствует оборотно-сальдовой ведомости по счету 91.

Выводы:

Нарушений не установлено.

2.12. Аудит расходов (сч.26, 91.02)

Регламентирующими документами по учету затрат на производство являются следующие документы:

- ПБУ 10/99 "Расходы организации", утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33;
 - Налоговый Кодекс РФ;
 - Локальные акты Общества.
- В ходе проверки изучены следующие документы:
- Договоры с поставщиками;
 - Накладные от поставщиков;
 - Акты выполненных работ, оказанных услуг;
 - Регистры учета по счетам 02,10,26,60,69,70,71,76, 90,91, 97.

В ходе проверки правильности формирования и учета расходов установлено, что расходы, производимые Обществом в 2019 г., в целом соответствуют производственному характеру и осуществляемой деятельности, отражение операции по их учету производится в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Основными статьями расходов на содержание застройщика являются:

- заработная плата сотрудников со страховыми взносами – 44,8 %;

- прочие расходы – 55,2 %. (аренда офиса, агентские услуги, расходы на рекламу и пр.)

В соответствии с принятой учетной политикой расходы застройщика списаны со счета 26 на счет 08.03.

Прочие расходы по счету 91.02 составили 4 642 тыс. руб., в том числе:

- списана недвижимость (снос) – 2260 тыс. руб.;

- амортизация – 298 тыс. руб.;

- проценты банку – 1 340 тыс. руб.;

- прочие расходы – 744 тыс. руб.

Выводы:

Не выявлены существенные нарушения при учете расходов.

2.13. Аудит займов и кредитов (счета 66,67)

Цель аудиторской проверки учета кредитов и займов – получить доказательства достоверности показателей отчетности, отражающих задолженность организации по полученным заемным средствам.

Порядок учета расчетов по займам и кредитам регламентируется следующими нормативными документами:

- Федеральным законом от 06.12.2011 г. N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (с изменениями и дополнениями);
- Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.;
- Инструкцией по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утв. Приказом МФ России 31.10.2000 №94н;
- учетной политикой Общества.

Согласно Плану счетов бухгалтерского учета и Инструкции по его применению, утвержденных Приказом Минфина РФ от 30.10.2000 г. №94н для обобщения информации о состоянии долгосрочных (на срок более 12 месяцев) кредитов и займов, полученных организацией, предназначен счет 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам», бухгалтерский учет краткосрочных кредитов и займов ведется на синтетическом счете 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам».

- Аудиторские процедуры, примененные при проверке данного сегмента:
- классификация кредитов и займов на краткосрочные и долгосрочные;
 - расчеты и отражение на счетах бухгалтерского учета процентов по кредитам и займам;
 - реальность и надлежащее документальное оформление кредитов и займов;
 - целевое использование заемных средств, полноты и своевременности их погашения;
 - остатки и начисленные проценты по непогашенным кредитам и займам, а также их представление в бухгалтерской отчетности.
 - обоснованность отнесения процентов по полученным кредитам и займам к расходам.

В 2019 г. Общество вело хозяйственную деятельность с привлечением заемных средств.

Заемные средства и кредиты получены:

- от Хайбулаева Ш.А., договор уступки права требования от 09.01.2019 г. б/н на сумму 807 700 руб. на срок – до 17.03.2023 г., беспроцентный;
 - от Хайбулаева Ш.А., договор займа от 12.04.2019 г. б/н на сумму 3 000 000 руб. на срок – до 12.04.2023 г., беспроцентный;
 - от Хайбулаева Ш.А., договор займа от 16.05.2019 г. б/н на сумму 26 090 000 руб. на срок – до 16.05.2023 г., беспроцентный;
 - от Хайбулаева Ш.А., договор займа от 30.08.2018 г. б/н на сумму 2 000 000 руб. на срок – до 29.12.2023 г., беспроцентный;
- Итого: 31 897 700 руб.

- от Юго-Западного банка ПАО «Сбербанк России» г. Ростов-на-Дону, договор от 11.07.2019 № 5221/0000/2019/0231 «Об открытии невозобновляемой кредитной линии» на период действия с 05.08.2019г. по 31.03.2021г., получено 41 950 961 руб.

На 01.01.2019 г. задолженность по заемным средствам составляла 3 911 600 руб.

На 31.12.2019 г. имелась задолженность по заемным средствам и кредитам:

- от Хайбулаева Ш.А., договор уступки права требования от 09.01.2019 г. б/н на сумму 807 700 руб. на срок – до 17.03.2023 г., беспроцентный;
 - от Хайбулаева Ш.А., договор займа от 03.07.2018 г. б/н на сумму 3 900 руб. на срок – до 02.07.2023 г., беспроцентный;
 - от Хайбулаева Ш.А., договор займа от 12.04.2019 г. б/н на сумму 3 000 000 руб. на срок – до 12.04.2023 г., беспроцентный;
 - от Хайбулаева Ш.А., договор займа от 16.05.2019 г. б/н на сумму 26 090 000 руб. на срок – до 16.05.2023 г., беспроцентный;
 - от Хайбулаева Ш.А., договор займа от 20.06.2018 г. б/н на сумму 100 000 руб. на срок – до 19.06.2023 г., беспроцентный;
 - от Хайбулаева Ш.А., договор займа от 30.08.2018 г. б/н на сумму 5 000 000 руб. на срок – до 29.12.2023 г., беспроцентный;
- Итого: 35 001 600 руб.

- от Юго-Западного банка ПАО «Сбербанк России» г. Ростов-на-Дону, договор от 11.07.2019 № 5221/0000/2019/0231 «Об открытии невозобновляемой кредитной линии» на период действия с 05.08.2019г. по 31.03.2021г., получено 41 950 961 руб.

- проценты банку – 1 339 991 руб.
Итого: 43290952 руб.
Всего: 78 292 552 руб.
Задолженность по займам и кредитам на 31.12.2019г. по данным бухгалтерского баланса соответствует данным бухгалтерского учета.

Выводы: не выявлено искажений показателей отчетности.

2.14. Аудит использования чистой прибыли

Задачи аудита использования чистой прибыли установить направления использования чистой прибыли, их экономическая обоснованность, соответствие сумм расходов за счет чистой прибыли непосредственно, самой сумме чистой прибыли за отчетный период и неиспользованной прибыли за предыдущий период.

По состоянию на 01.01.2019 г. чистая прибыль (убыток) отсутствовала.

В 2019 г. получен убыток в сумме 4 640 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2019 г. непокрытый убыток составил 4 640 тыс. руб.

Выводы: не выявлено искажений показателей отчетности.

2.15. Аудит расчетов с бюджетом

2.15.1. Расчеты по налогу, уплаченному в связи с применением упрощенной системы налогообложения (УСН).

А) На момент проведения настоящей проверки ООО «СтройЮг» применяет упрощенную систему налогообложения (далее УСН) в соответствии со статьей 346.12 Налогового кодекса Российской Федерации с объектом налогообложения – доходы (уведомление об изменении объекта налогообложения от 25.12.2018г.).

В проверяемом периоде применение УСН ООО «СтройЮг» соблюдены условия применения специального налогового режима, установленные пунктом 3 статьи 346.12 Налогового кодекса Российской Федерации:

- у организации согласно учредительным документам отсутствовали филиалы;
- средняя численность работающих не превысила 100 человек, списочная численность предприятия за 2019 г. составила 6 человек;
- не осуществлялось производство подакцизных товаров;
- организацией не нарушены иные условия применения УСН, предусмотренные подпунктами 2-7,9-11, 13 пункта 3 статьи 346.12 Налогового кодекса Российской Федерации.

В период применения УСН организацией не нарушены требования пунктов 4,5 статьи 346.13 Налогового кодекса Российской Федерации:

- доход организации по итогам 2019 г. с учетом доходов, подлежащих налогообложению УСН, по данным книги доходов и расходов составил 0 руб. и не превысил установленных норм:

- на 2019 г. – 150 млн. руб. ((п. 4.1 ст. 346.13 НК РФ).
- остаточная стоимость основных средств и нематериальных активов не превысила 150 млн. руб. (0,225 млн. руб.)

Б). Данные налоговой декларации по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения ООО «СтройЮг» за 2019 г. приведены в следующей табл.:

Наименование	руб.
1. Сумма полученных доходов	2019 год 0
2. Ставка налога, %	6 %
3. Сумма начисленного налога	0
6. Фактическое уменьшение налога	0
7. Сумма исчисленного налога	0

Книга учета доходов и расходов в организации ведется.

Доходы. Учитываемые при начислении налоговой базы за 2019 г. составили 0 руб., что соответствует данным книги доходов и расходов, выпискам банка и платежным поручениям.

Выводы:

Не выявлены искажения в расчете налога при применении УСН.

2.15.2. НДС

Общество не является плательщиком НДС.

2.15.3. Транспортный налог

Общество не является плательщиком транспортного налога.

2.15.4. Земельный налог

Общество является плательщиком земельного налога, так как владеет земельным участком на праве собственности.

Кадастровая стоимость земельного участка на 01.01.2019 г. установлено в размере 10 584 649 руб.

Ставка налога составляет 0,3 %, с применением коэффициента 2 (период строительства – 3 года)

Земельный налог за 2019 г. начислен в сумме 63 508 руб.

Нарушений по исчислению земельного налога не установлено.

2.15.5. Нарушений в расчете налогов за 2019 г. по НДФЛ, ПФР не установлено.

2.16. Аудит прочих обязательств

Цель аудиторской проверки учета прочих обязательств – получить доказательства достоверности показателей отчетности, отражающих задолженность организации по полученным средствам долевого участия.

Порядок учета средств дольщиков регламентируется следующими нормативными документами:

- Федеральным законом от 06.12.2011 г. N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (с изменениями и дополнениями);

- Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ";

- Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утв. Письмом Минфина России от 30.12.1993 N 160;
- Инструкцией по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утв. Приказом МФ России 31.10.2000 №94н;
- учетной политикой Общества.

Согласно Плану счетов бухгалтерского учета и Инструкции по его применению, утвержденных Приказом Минфина РФ от 30.10.2000 г. №94н для обобщения информации о состоянии средств долевого участия предназначен счет 86 «Целевое финансирование».

Аудиторские процедуры, примененные при проверке данного сегмента:

- реальность и надлежащее документальное оформление средств, поступивших о дольщиков по ДДУ;
- целевое использование средств, полноты и своевременности их погашения.

Организация отражала обязательства по целевым средствам и их использование на счете 86 «Целевое финансирование», что соответствует Плану счетов.

Сальдо на счете 86 по состоянию на 01.01.2018 г. – 1041 тыс. руб.,

на 31.12.2019 г. – 31 971 тыс. руб., что соответствует бухгалтерскому балансу.

Инвентаризация средств целевого финансирования проведена по состоянию на 31.12.2019 г. (акт от 31.12.2019 г.), расхождений по результатам инвентаризации с данными бухгалтерского учета не выявлено.

Целевые средства отражены в балансе за 9 месяцев 2019 г. по коду 1530 «Доходы будущих периодов», что не соответствует Приказу Минфина РФ от 02.07.2010 N 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций". В бухгалтерском балансе за 2019 г. целевые средства отражены с учетом замечаний по отдельной строке 1451 баланса, которая включена в «Прочие обязательства», что является неправильным, так как показатель является для организации существенным.

Требования законодательства:

Долгосрочные обязательства организации, информация о которых является существенной, должны отражаться в разд. IV Бухгалтерского баланса обособленно. Следовательно, существенные показатели не должны формировать показатель строки 1450 "Прочие обязательства" (абз. 2 п. 11 ПБУ 4/99, Письмо Минфина России от 24.01.2011 N 07-02-18/01).

Существенной признается информация, отсутствие или неточность которой может повлиять на решения заинтересованных пользователей. Решение организацией вопроса, является ли показатель существенным, зависит от оценки показателя, его характера, конкретных обстоятельств возникновения. То есть существенность при формировании бухгалтерской отчетности определяется совокупностью качественных и количественных факторов (п. 6.2.1 Концепции бухгалтерского учета в рыночной экономике России, (одобрена Методологическим советом по бухгалтерскому учету при Минфине РФ, Президентским советом ИПБ РФ 29.12.1997) и Письмо Минфина России от 24.01.2011 N 07-02-18/01).

Рекомендации:

Целевые средства, имеющие существенное значение, в балансе следует отражать в разделе V баланса обособленно, например: по строке 1545 «Обязательства перед инвесторами (или участниками долевого строительства) по передаче объектов строительства» в части средств со сроком погашения не более 12 месяцев после отчетной даты, а обязательства организации, срок погашения которых превышает 12 месяцев после

отчетной даты, отражаются в разделе IV баланса также обособлено (если они являются существенной информацией), например: по строке 1440 «Обязательства перед инвесторами (или участниками долевого строительства) по передаче объектов строительства».

Вывод по разделу аудита:

Установлено неправильное заполнение показателя баланса «Прочие обязательства» за 2019 г.

Искажений приведенных значений не выявлено.

2.17. Аудит забалансовых счетов

Цель аудита состояния забалансового учёта - получить достаточные доказательства достоверности показателей бухгалтерской отчетности, на формирование которых оказали влияние результаты распоряжения и использования не собственного имущества, результаты сдачи в аренду основных средств, а также последствия получения или выдачи тех или иных обязательств.

Ведется забалансовый счет 009.01 средства дольщиков на счетах эскроу.

Однако, согласно письму Минфина России от 11.11.2019г. № 03-11-06/2/86786 и Плану счетов средства дольщиков на счетах эскроу следует отражать на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные». А на субсчете 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные» в частности могут учитываться задатки (земля).

Следует отметить, что забалансовые счета ведутся по простой системе учета.

Нарушения:

Не ведется счет 001 «Арендованные основные средства» - в 2019 г. арендовались помещения (офис).

Риск: неправильное ведение забалансовых счетов.

Рекомендовано: привести в соответствие с законодательством забалансовые счета.

2.18. Аудит бухгалтерской отчетности

Целью аудита бухгалтерской отчетности является выражение мнения о достоверности финансовой (бухгалтерской) отчетности аудируемых лиц и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации.

Бухгалтерский учет в Обществе организован в соответствии с:

- Федеральным закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности», утвержденным Приказом Минфина РФ № 34н от 27 июля 1998г.;
- «Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятия», утвержденным Приказом МФ РФ № 94н от 31.11.2000г. (с изменениями и дополнениями), и инструкцией по его применению;
- ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденное Приказом Минфина РФ № 43н от 6 июля 1999г.;
- Приказом Минфина от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»;
- действующими ПБУ.

Бухгалтерская отчетность Общества за период с 01 января по 31 декабря 2019г. состоит из следующих отчетов с расшифровками по основным статьям:

Бухгалтерский баланс;
Отчет о финансовых результатах;
Отчет об изменениях капитала;
Отчет о движении денежных средств;
Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
Формирование бухгалтерской отчетности соответствует требованиям, предъявляемым к отчетности действующими нормативными актами.

Выводы:

Раскрытие информации в годовой бухгалтерской отчетности осуществлено в полном соответствии с российскими правилами отчетности.

III. Оценка непрерывности деятельности

Величина чистых активов по состоянию на 31.12.2019 г. составляет – 6 142 тыс. руб., то есть ниже уставного капитала (10 782 тыс. руб.)

Данное обстоятельство может оказывать влияние на исполнение своих обязательств общества. Положительная стоимость чистых активов возможно будет после окончания строительства жилого дома в 2022г. при условии получения прибыли по итогам деятельности.

С учетом заверений руководства организации общество не имеет неопределенности в применимости допущения непрерывности деятельности организации.

IV. Заключение и выводы

1. Бухгалтерская отчетность ООО «СтройЮг» за 2019 г. дает верную оценку финансового и имущественного состояния Общества.

2. Результаты проведенного аудита достаточны для информирования руководства Общества о вероятном влиянии выявленных несоответствий на достоверность учетной и отчетной информации.

3. В ходе проверки выявлены отдельные нарушения бухгалтерского и налогового законодательства, которые могут привести к негативным последствиям.

4. Выявленные некорректности и неточности оперативно доведены до сведения работников бухгалтерии. Замечания методологического характера приняты к сведению для дальнейшей работы.

5. Выражаем благодарность главному бухгалтеру и сотрудникам ООО «СтройЮг», оказывавшим помощь при проведения аудита.

6. Отчет составлен исключительно для информирования и пользования руководством Общества.

Директор ООО КАФ «Консалтинг-Аудит» _____ Н.А. Тарасова

Аудитор _____ В.Д. Филатов
«21» февраля 2020 г.



Один экземпляр Аудиторского отчета (Письменной информации) по результатам аудиторской проверки ведения бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности ООО «СтройЮг» за 2019 год получен.

Генеральный директор ООО «СтройЮг» _____ Ш.А. Хайбулаев



Общество с ограниченной ответственностью
Консультационно-Аудиторская фирма

«Консалтинг-Аудит»

Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»
СРО AAC - ОРНЗ 11206055340

Россия, 344022, г. Ростов-на-Дону, пер.Журавлева, 104, оф.20

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**Участнику общества с ограниченной ответственностью
«СтройЮг»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «СтройЮг» (ОГРН 1186196010660, 344029, Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, улица 1-й Конной Армии, дом 13в, строение 2), 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, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «СтройЮг» 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 Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), 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 участника аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

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

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

Участник несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

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 оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, доводя до него 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.

Директор ООО КАФ «Консалтинг-Аудит»



Н.А. Тарасова

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью Консультационно-Аудиторская Фирма «Консалтинг-Аудит»,
ОГРН 1026103173348,

344022, г. Ростов-на-Дону, переулок Журавлева, 104, офис 20.

Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),
ОРНЗ 11206055340.

"25" февраля 2020 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2019 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2019
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "СтройЮг"</u>	по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 6166108923		
Вид экономической деятельности	<u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД 2 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>344029, Ростовская обл, Ростов-на-Дону г, 1-й Конной Армии ул, д. № 13в, стр. 2</u>			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА	<input type="checkbox"/> НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	<u>ООО КАФ "КОНСАЛТИНГ-АУДИТ"</u>			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	6163058424	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1026103173348	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	225	2 418	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	2 153	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	65 807	10 398	-
	в том числе:				
	незавершенное строительство	1191	65 807	10 398	-
	Итого по разделу I	1100	68 185	12 816	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	6 918	49	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	43 347	2 036	-
	в том числе:				
	по ДДУ	1231	31 971	41	-
	авансы поставщикам и подрядчикам	1232	11 320	1 996	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	170	844	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	50 435	2 929	-
	БАЛАНС	1600	118 620	15 745	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10 782	10 782	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(4 640)	-	-
	Итого по разделу III	1300	6 142	10 782	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	78 293	3 912	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	31 971	1 041	-
	в том числе:				
	обязательства по ДДУ	1451	31 971	1 041	-
	Итого по разделу IV	1400	110 264	4 953	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	2 214	11	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе:				
		1531	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 214	11	-
	БАЛАНС	1700	118 620	15 745	-

Руководитель

Хайбулаев Шамхалдибир
Алиевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

3 февраля 2020 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СтройЮг"

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 2

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2019
6166108923		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	2	2
	Прочие расходы	2350	(4 642)	(2)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(4 640)	-
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(4 640)	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(4 640)	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Хайбулаев Шамхалдигир Алиевич

(расшифровка подписи)

3 февраля 2020 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2019 г.

Коды	
0710004	
31	12 2019
ИНН 6166108923	
41.20	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОНФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СтройЮг"**

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 2017 г.	3100	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
Дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	10 782	-	-	-	-	10 782
Увеличение капитала - всего: За 2019 г.	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(4 640)	(4 640)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(4 640)	(4 640)
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	10 782	-	-	-	(4 640)	6 142

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	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	10 782	10 782
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	10 782	10 782
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
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	6 142	10 782	-



**Хайбулаев Шамхалдибир
Алиевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

3 февраля 2020 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СтройЮг"
 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 2 _____
 по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2019
6166108923		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 252	1 012
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления по ДДУ	4114	1 250	1 000
	4115	-	-
прочие поступления	4119	2	12
Платежи - всего	4120	(73 393)	(4 080)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(68 336)	(3 948)
в связи с оплатой труда работников	4122	(415)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(4 642)	(132)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(72 141)	(3 068)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(229)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(229)	-
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	(229)	-
--	------	-------	---

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	73 849	3 912
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	73 849	3 912
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(2 153)	-
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	(2 153)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	71 696	3 912
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(674)	844
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	844	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	170	844
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Хайбулаев Шамхалдибир
Алиевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

3 февраля 2020

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "СтройЮг"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	225	2 418	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	2 153	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	65 807	10 398	-
Запасы	1210	6 918	49	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	43 347	2 036	-
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	170	844	-
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
ИТОГО активы	-	118 620	15 745	-
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	78 293	3 912	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	31 971	1 041	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	2 214	11	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	112 478	4 964	-
Стоимость чистых активов	-	6 142	10 782	-

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

**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	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года		Выбыло				Поступило	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	начислено амортизации	Убыток от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация						
Нематериальные активы - всего	5100	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5110	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2019г.	-	-	-	-	
	5170	за 2018г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2019г.	-	-	-	-	
	5171	за 2018г.	-	-	-	-	
в том числе:	5180	за 2019г.	-	-	-	-	
	5190	за 2018г.	-	-	-	-	
	5181	за 2019г.	-	-	-	-	
	5191	за 2018г.	-	-	-	-	



Руководитель _____
 Хайбулаев Шамхалдибир Алиевич
 (подпись) _____
 (расшифровка подписи)

3 февраля 2020 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость		накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация			первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация				
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2019г.	2 537	(119)	229	(2 537)	277	(163)	-	-	229	(4)	229	(119)	
	5210	за 2018г.	-	-	2 537	-	-	(119)	-	-	2 537	-	-	2 537	(119)
в том числе: Здания	5201	за 2019г.	2 537	(119)	-	(2 537)	277	(159)	-	-	2 537	-	-	2 537	(119)
	5211	за 2018г.	-	-	2 537	-	-	(119)	-	-	2 537	-	-	2 537	(119)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2019г.	-	-	229	-	-	(4)	-	-	229	-	-	229	(4)
	5212	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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.	10 398	55 774	(136)	(229)	65 807
	5250	за 2018г.	-	12 935	-	(2 537)	10 398
в том числе: Штахановского	5241	за 2019г.	10 398	55 774	(136)	-	65 807
	5251	за 2018г.	-	10 398	-	-	10 398
	5242	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2018г.	-	-	-	-	-
	5243	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2018г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2019г.		за 2018г.	
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
	5261	-	-	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	(2 537)	-	-	-
	5271	(2 537)	-	-	-
в том числе: выбытие ОС					

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	-	-	-
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	10 782	-	-
залог имущества ПАО СБЕРБАНК	5287	10 782	-	-



Руководитель **Хайбулаев Шамхалдбир Алиевич**
(подпись)

(расшифровка подписи)

3 февраля 2020 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период															
			На начало года		выбыло (погашено)				начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		На конец периода					
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	накопленная корректировка	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 153	-	
	5311	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:																		
вексель	5302	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 153	-
	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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 153
	5310	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель Хайбулаев Шамхалдибир Алиевич
(расшифровка подписи)

3 февраля 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				
Запасы - всего	5400	за 2019г.	49	-	35 008	(28 139)	-	-	X	6 918	-
	5420	за 2018г.	-	-	49	-	-	-	X	49	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2019г.	-	-	34 408	(27 578)	-	-	-	6 830	-
	5421	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2019г.	49	-	600	(561)	-	-	-	88	-
	5426	за 2018г.	-	-	49	-	-	-	-	49	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель Хайбулаев Шамхалдибир Алиевич
(подпись) (расшифровка подписи)

3 февраля 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	спливание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2019г.	41	-	31 930	-	-	-	-	-	-	-	-	-	31 971	-
	5521	за 2018г.	-	-	41	-	-	-	-	-	-	-	-	-	41	-
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.	1 995	-	9 864	-	-	(483)	-	-	-	-	-	-	11 376	-
	5530	за 2018г.	-	-	1 995	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 995	-
в том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2019г.	1 995	-	9 820	-	-	(495)	-	-	-	-	-	-	11 320	-
	5532	за 2018г.	-	-	1 995	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 995	-
Прочая	5513	за 2019г.	-	-	56	-	-	-	-	-	-	-	-	-	56	-
	5533	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2019г.	2 036	-	41 794	-	-	(483)	-	-	-	-	-	-	43 347	-
	5520	за 2018г.	-	-	2 036	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 036	-

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	-	-	-	-	-	-
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			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019г.	4 953	105 311	-	-	-	-	-	110 264
	5571	за 2018г.	-	4 953	-	-	-	-	-	4 953
в том числе:										
кредиты	5552	за 2019г.	-	43 291	-	-	-	-	-	43 291
	5572	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2019г.	3 912	31 090	-	-	-	-	-	35 002
	5573	за 2018г.	-	3 912	-	-	-	-	-	3 912
прочая	5554	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
обязательства по ДДУ	5555	за 2019г.	1 041	30 930	-	-	-	-	X	31 971
	5575	за 2018г.	-	1 041	-	-	-	-	X	1 041
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019г.	11	4 013	-	(1 810)	-	-	-	2 214
	5580	за 2018г.	-	11	-	-	-	-	-	11
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	-	3 151	-	(1 014)	-	-	-	2 137
	5581	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019г.	11	402	-	(381)	-	-	-	32
	5583	за 2018г.	-	11	-	-	-	-	-	11
кредиты	5564	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
оплата труда	5567	за 2019г.	-	460	-	(415)	-	-	X	45
	5587	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5550	за 2019г.	4 964	109 324	-	(1 810)	-	X	X	112 478
	5570	за 2018г.	-	4 964	-	-	-	X	X	4 964

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 Хайбулаев Шамхалдибир Алиевич
(расшифровка подписи)

3 февраля 2020 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

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

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



Руководитель **Хайбулаев Шамхалдибир Алиевич**
(подпись)
(расшифровка подписи)

3 февраля 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	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель Хайбулаев Шамхалдибир Алиевич
(подпись)
(расшифровка подписи)

3 февраля 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	31 971	1 041	-
в том числе:				
5801		-	-	-
Выданные - всего	5810	10 782	10 782	-
в том числе:				
5811		-	-	-



Хайбулаев Шамхалдибир
Алиевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

3 февраля 2020 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель _____
Хайбулаев Шамхалдибир
Алиевич
 (расшифровка подписи)

3 февраля 2020 г.

ООО «СТРОЙЮГ»

Юридический адрес: 344029, г. Ростов-на-Дону, ул. 1-й Конной Армии 13в, строение 2
ИНН: 6166108923, ОГРН: 1186196010660, КПП: 616601001, расчетный счет:
40702810252090003315 ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО "СБЕРБАНК" в г. Ростове-на-Дону,
к/сч. 30101810600000000602, БИК 046015602

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к бухгалтерской (финансовой) отчетности
Общества с ограниченной ответственностью «СтройЮг»
за 2019 год

Наименование : Общество с ограниченной ответственностью «СтройЮг».
Сокращенное наименование: ООО «СтройЮг».
Адрес (место нахождения) юридического лица: 344029, г. Ростов-на-Дону, ул. 1-й Конной
Армии, 13 в, строение 2
Телефон/факс: 8 (863) 207-70-07

Сведения об образовании юридического лица:
ООО «СтройЮг» зарегистрировано 14 марта 2018г.
основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1186196010660
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 6166108923
Код причины постановки на учет (КПП): 616601001

Бухгалтерская отчетность ООО «СтройЮг» (далее Общество) сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности:

- Федеральный закон «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ);
- Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденном Приказом МФ РФ от 29.07.98 №34н;
- действующие ПБУ.

В 2019 году Общество выполняло функции заказчика по долевому строительству в г. Ростове-на-Дону.

В 2019 году был заключен 15 договор о долевом участии в строительстве с использованием счетов эскроу на общую сумму 31 971 070,00 рублей. Оплата производится в срок, оговоренный в договоре о долевом участии в строительстве.

В 2019 году, произошла смена юридического адреса, договор аренды нежилого помещения б/н от 07.11.2019 заключен с ООО «ЮгСпецСтрой».

Среднесписочная численность на 31.12.2019 г составила 3 человека.

Основные аспекты учетной политики Общества

Основные средства

1. К основным средствам (ОС) относится имущество со сроком полезного использования, превышающим 12 месяцев, первоначальная стоимость которых более 40000 рублей. Бухгалтерский учет ОС осуществлять согласно ПБУ 6/01, утвержденному приказом Минфина России от 30 марта 2001 г. N 26н (с изменениями и дополнениями).

Первоначальную стоимость амортизируемого ОС определять как сумму расходов на его приобретение, сооружение, изготовление и доведение до состояния, в котором оно пригодно для использования. Расходы по кредиту до ввода его в эксплуатацию включать в первоначальную стоимость тех основных средств, которые являются инвестиционными активами. В остальных случаях такие затраты учитывать как прочие (п.23 ПБУ 15/01).

Инвестиционный актив – это объект основных средств, на приобретение которого требуется больше шести месяцев (п.13 ПБУ 15/01).

2. Амортизация по основным средствам начисляется линейным способом.

3. Переоценку ОС Общество не производит.

4. Срок полезного использования ОС Общество определяет самостоятельно согласно Классификации ОС, установленной постановлением Правительства РФ от 01.01.02г. №1.

5. Срок полезного использования ОС, бывших в эксплуатации, определяется с учетом срока полезного использования предыдущего собственника.

Нематериальные активы - за отчетный период не отражались

Материально-производственные запасы

Учет материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» (ПБУ 5/01), утвержденного приказом Минфина РФ от 9 июня 2001 г. № 44н.

Приобретенные материалы принимаются к учету по фактической себестоимости. Способ списания материалов по средней себестоимости.

Учет товаров

Товары, приобретенные для перепродажи, оцениваются по покупным ценам (по фактической себестоимости). Списания товаров, приобретенных для перепродажи осуществляется по методу средней себестоимости.

Учет доходов

1. Выручка по услугам застройщика определяется в соответствии с договором о долевом участии в строительстве в результате окончания строительства многоквартирного дома в целом.

2. Финансовый результат от строительства многоквартирного дома в целом определяется на дату, когда одновременно будут выполнены следующие условия:

- подписаны документы о передаче объектов долевого строительства;
- завершено расходование денежных средств, полученных от дольщиков на установленные Законом N 214-ФЗ цели.

Согласно п. п. 1 и 1.1 ст. 346.15 НК РФ при определении налоговой базы по налогу, взимаемому в связи с применением УСН, не учитывать доходы, указанные в ст. 251 НК РФ. К их числу относятся и средства целевого финансирования в виде аккумулированных на счетах организации-застройщика средств дольщиков и (или) инвесторов (ст. ст. 249 и 250 НК РФ).

3. Услуги застройщика в бухгалтерском учете определяются в виде разницы между договорной стоимостью объекта и фактическими затратами по строительству данного объекта, не включающими в себя расходы на содержание службы застройщика, по окончании строительства.

4. Доход от услуг застройщика признается в налоговом учете в порядке, установленном для бухгалтерского учета.

5. Доход от других видов деятельности, не относящихся к доходам долевого участия в строительстве, отображать на счете 91, как прочие доходы.

Расходы

1. Расходы организации подразделять согласно ПБУ 10/99, утвержденному приказом Минфина России от 6 мая 1999 г. N 33н по основному виду деятельности (производство общестроительных работ):

- на финансирование строительства;
- на содержание застройщика.

Учет займов, кредитов и затрат по их обслуживанию

1. Доходы по заемным обязательствам отражаются в составе операционных доходов на конец отчетного периода (п.8 ПБУ 15/2008 «Учет займов, кредитов и затрат по их обслуживанию», утвержденное Приказом Минфина РФ от 06.10.08 №107н).

2. Дополнительные затраты по обслуживанию кредитов и займов включаются в состав прочих расходов в по мере их образования.

Инвентаризация имущества и обязательств

Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, а также формирования в бухгалтерской отчетности результатов ее проведения осуществляется в соответствии с требованиями Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфина РФ от 13 июня 1995 г. № 49.

Перечень дебиторов и кредиторов по поставщикам и подрядчикам на 31.12.2019г.:

Контрагенты	Наименование работ, услуг	Дебет	Кредит
Договоры			
60, Расчеты с поставщиками и подрядчиками		11 320 082,74	2 109 033,58
АЙРОН ООО	Поставка строительного материала		
108 от 21.05.2019			2 089,00
БЕНЕФИТ ООО	Реклама на сайтах		
021-стройюг от 28.03.2019		50 000,00	
Г. Геостарт ООО	геодезическое сопровождение строительства		
23 от 28.08.2019			22 500,00
ДокДок Территория Здоровья ООО	Страхование		
Агентский договор оказания услуг №28563-ДДЮЛ от 10.09.2019			18 483,61
Евстигнеев Сергей Валерьевич ИП	Поставка строительного материала		
12/19 от 30.07.2019		647,36	
Ильченко Максим Геннадьевич	реклама		
33/СЮ/КМ от 03.06.2019		157 800,00	
КОНСАЛТИНГ-АУДИТ ООО КАФ	Проведение аудиторской проверки		
Основной договор		40 000,00	
Кривенко Артем Иванович	вып. работ по разр-ке раб. документации		
19/07-10 от 19.07.2018		2 750 000,00	
Микаелян Левон Арташович	Земляные работы, разработка фундаментов		
2 от 15.03.2019			144 900,00
Минимакс-Юг ООО	Поставка строительного материала		
2019 от 15.04.2019			9 031,00
Политэкс	Поставка строительного материала		
188/19 от 09.10.2019		4 960,00	
Провизия	Поставка строительного материала		
КТГ №35-411 от 02.09.2019			1 475,00
ПСК ЦИТ ООО	Проектные работы		
06/05-10 от 06.05.2019			20 000,00
Ростовводоканал			
378-В от 29.05.2019	подключение (тех. присоединение) к централизованной системы холодного водоснабжения	3 996 332,39	
378-К от 29.05.2019	подключение (тех. присоединении) к централизованной системе водоотве-	1 875 009,99	

	деня		
СЛАВЯНЕ-СМУ ООО 090719 от 09.07.2019	Аренда башенного крана		325 000,00
Спецмонолитстрой 2019/05.13 от 13.05.2019	Поставка строительного материала		639 120,00
ТЕПЛОКОММУНЭНЕРГО АО 662/2-6/18 от 25.05.2018	подключение к системе теплоснабжения	2 322 333,00	
ТНС энерго Ростов-на-Дону 61260401603 от 28.06.2019	электроэнергия		154 996,43
ЦИК основной	Проектировочные работы	5 000,00	
ЦНС 03-0005104 (100руб) от 25.09.2019	Электронная регистрация ДДУ		100,00
03-0005104 (3000руб) от 25.09.2019	Электронная регистрация ДДУ		3 000,00
17-0005104 от 11.12.2019		5 000,00	
Чистый город ГК 0107/01853 от 18.10.2019	Вывоз мусора		2 568,54
Шульга Татьяна Геннадьевна 11 от 05.04.2019	реклама		21 400,00
ЭкспертКонсалтСтрой В-12441 от 19.12.2019	оказание информационно-консультационных услуг	108 000,00	
ЮгСпецСтрой б/н от 07.11.2019	Аренда офиса	5 000,00	
ЮгСтройМеталл 540 от 29.07.2019	Поставка строительного материала		729 970,00
Южтехмонтаж ЗАО 99 от 15.08.2019	контроль качества сварных соединений		14 400,00

Расшифровка прочих доходов

тыс. руб.

Наименование показателя	2019 г.
Прочий доход	2
В том числе, начисленных процентов на остаток месяца по р/сч	2
Итого:	2

Расшифровка прочих расходов

тыс. руб.

Наименование показателя	2019 г.
Прочие расходы	4 642
в том числе:	
Списана недвижимость (снос)	2260
Амортизация	298
Проценты банку по кредиту	1340
Прочие расходы	744
Итого:	4 642

В 2019 году ООО «СтройЮг» прибыль отсутствует. В связи с производственной необходимостью в 2019 году произведен снос нежилого здания (кадастровый номер 61:44:0021503:79), что повлекло за собой уменьшение капитала.

Сведения об связанных сторонах ООО «СтройЮг» за 2019 г.

№	Наименование	Характер отноше-	Вид операции	Объем опера-	Условия и сро-
---	--------------	------------------	--------------	--------------	----------------

п/п	связанной стороны	ний со связанной стороной (контроль/существенное влияние)	Объем совершенных операций		ций, исполнение которых не завершено на конец отчетного периода	ки завершения операций
1	Операции с учредителями					
	Хайбулаев Шамхалдибир Алиевич	Учредитель 100% в УК Контроль	Аренда нежилого помещения,	10 000,00		Согласно условиям договора денежными средствами до 30.01.2020г.
			Зарботная плата	140 000,00	9 491,09	Согласно условиям трудового договора, январь 2020г.
2	Дочерние хозяйственные общества – отсутствуют.					
3	Преобладающие (участвующие) хозяйственные общества - отсутствуют.					
4	Зависимые хозяйственные общества - отсутствуют					
5	Основной управленческий персонал					
	Хайбулаев Шамхалдибир Алиевич	Ген. директор Существенное	Зарботная плата	140 000,00	9 491,09	Согласно условиям трудового договора, январь 2020г.
6	Другие связанные стороны					
	ООО «ЮгСпецСтрой»	Учредитель Существенное	Аренда нежилого помещения	10 000,00	-	Согласно условиям договора денежными средствами до 30.01.2020

1. Информация о событиях после отчетной даты, подлежащей отражению в бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 7/98 у организации отсутствует.
2. Общество не имеет неопределенности в применимости допущения непрерывности деятельности организации. В 2019 г. уполномоченным органом Общества не принимались какие-либо решения о прекращении части деятельности Общества.
3. Существенные ошибки в хозяйственной деятельности в 2019 году не обнаружены.

Ген. директор ООО
«СтройЮг»



Хайбулаев Ш.А.

Пронумеровано и процинуровано
37 (Трицетат селл) листов

Директор

ООО КАФ «Консалтинг – Аудит»

Н.А. Тарасова

«25» декабря 2020 г.

