

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



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

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Представителям собственников
и руководителю
ООО «ДОМСТРОЙ»

Аудируемое лицо:

Полное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «ДОМСТРОЙ»
Сокращенное наименование:	ООО «ДОМСТРОЙ»
Свидетельство о государственной регистрации:	Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 61 № 007787070 от 09.02.2015г (за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1156196031309), выданное МИФНС №26 по Ростовской области
Место нахождения:	344090, город Ростов-на-Дону, улица Доватора, дом 164/1

Аудиторская организация:

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

Мнение

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

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

Основание для выражения мнения

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

Прочие сведения

Аудит финансовой отчетности ООО «ДОМСТРОЙ» за 2018 год не проводился. Однако, мы получили достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении того, что остатки на начало периода не содержат искажений, оказывающих существенное влияние на финансовую отчетность за 2019 год.

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

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

При подготовке финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности

деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2019 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "ДОМСТРОЙ"</u>	по ОКПО		0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН		31	12	2019
Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКВЭД 2		27157988		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКФС / ОКФС		6168074726		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ		71.12.2		
Местонахождение (адрес) <u>344090, Ростовская обл, Ростов-На-Дону г, Доватора ул, д. № 164/1</u>			12300	16	
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			384		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <u>ООО "Премьер-Аудит"</u>					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН		6164208224		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП		1036164001345		

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	-	-	52
	в том числе:				
	оборудование		-	-	52
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	64 918	523	500
	в том числе:				
	МЮЖД по адресу: г. Ростов-на-Дону, пер. Марксистский, 42		64 918	523	-
	Итого по разделу I	1100	64 918	523	552
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	489	-	361
	в том числе:				
	Материалы		489	-	361
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	2 877	2 079	82
	в том числе:				
	Поставщики и подрядчики		2 773	2 079	82
	Платежи в бюджет		104	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-

Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	72 960	11	7
в том числе:				
Аккредитивы		72 930	-	-
Расчетный счет		29	11	7
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
Итого по разделу II	1200	76 326	2 090	450
БАЛАНС	1600	141 244	2 613	1 002

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	10 010	10	10
	в том числе:				
	взносы участников общества		-	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	7 546	-	-
	в том числе:				
	Вклад учредителя в имущество общества		7 546	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	2 597	2 599	10
	в том числе:				
	Прибыль, подлежащая распределению		2 597	2 599	10
	Итого по разделу III	1300	20 152	2 609	20
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	81 534	-	708
	в том числе:				
	Кредит ПАО Сбербанк		81 534	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	81 534	-	708
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	13 060	-	-
	в том числе:				
	Целевой займ ООО "МСК"		13 060	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	26 450	4	274
	в том числе:				
	Поставщики и подрядчики		26 440	4	270
	Платежи в бюджет		4	-	2
	Прочие расчеты		6	-	2
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	47	-	-
	в том числе:				
	Резервы предстоящих расходов		47	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	39 557	4	274
	БАЛАНС	1700	141 244	2 613	1 002

Руководитель



Оськин Кирилл Сергеевич

(расшифровка подлинной)

24 марта 2020 г.

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

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

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

Коды		
0710002		
31	12	2019
27157988		
6168074726		
71.12.2		
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	-	-
	Прочие расходы	2350	(2)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(2)	-
	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	(2)	-

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	(2)	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Оськин Кирилл Сергеевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

24 марта 2020 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2019 г.

Коды			
0710004			
31	12	2019	
27157988			
6168074726			
71.12.2			
12300	16		
384			

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

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

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3100	10				10	20
За 2018 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210					2 589	2 589
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X			2 589
переоценка имущества	3212	X	X				
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X				
дополнительный выпуск акций	3214					X	
увеличение номинальной стоимости акций	3215						
реорганизация юридического лица	3216						
Уменьшение капитала - всего:	3220						
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X			
переоценка имущества	3222	X	X				
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X				
уменьшение номинальной стоимости акций	3224						
уменьшение количества акций	3225						
реорганизация юридического лица	3226						
дивиденды	3227	X	X	X			

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	10	-	7 546	-	2 599	2 609
Увеличение капитала - всего: За 2019 г.	3310	-	-	7 546	-	-	-
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	7 546	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(2)	(2)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(2)	(2)
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	10 010	-	7 546	-	2 597	20 152

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	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
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	20 153	2 609	20



Руководитель Оськин Кирилл Сергеевич
 (расшифровка подписи)

24 марта 2020 г.

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

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

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

Коды		
0710005		
31	12	2019
27157988		
6168074726		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	3 492
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	3 492
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(31 797)	(3 044)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(31 478)	(2 629)
в связи с оплатой труда работников	4122	(207)	(283)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
Оплата налогов и сборов	4125	(110)	(132)
Прочие расходы	4126	(2)	-
прочие платежи	4129	-	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(31 797)	448
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-

Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-
--	------	---	---

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	107 746	560
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	97 200	560
денежных вкладов собственников (участников)	4312	10 546	-
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	(3 000)	(1 007)
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	(3 000)	(1 007)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	104 746	(447)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	72 951	1
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	10	7
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	72 959	8
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Оськин Кирилл Сергеевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

24 марта 2020 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "ДОМСТРОЙ"

(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	-	-	52
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	64 918	523	500
Запасы	1210	489	-	361
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	2 877	2 079	82
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	72 960	11	7
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
ИТОГО активы	-	141 244	2 813	1 002
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	81 534	-	708
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	13 060	-	-
Кредиторская задолженность	1520	26 450	4	274
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	47	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	121 091	4	982
Стоимость чистых активов	-	20 153	2 809	20

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

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 сделкам, операциям)	принятые штрафы и иже нечисления	выбыло	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод на долгосрочную задолженность	перевод на дебиторской в кредитную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																	
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																	
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2019г.	2 079	-	791	-	(2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2019г.	-	-	2 079	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																	
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2019г.	314	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2019г.	-	-	314	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2019г.	1 763	-	697	-	(2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2019г.	-	-	1 763	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2019г.	2	-	94	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2019г.	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5514	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2019г.	2 079	-	791	-	(2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2019г.	-	-	2 079	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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
Итого							
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и подрядчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	поступление		погашение	выбыло	остаток на финансовый результат	перевод из долгосрочную кредиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредитную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	принятых процентов, штрафы и иные начисления							
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	81 534
в том числе:												
кредиты	5552	за 2019г.	-	81 534	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2018г.	-	-	-	(3 000)	-	-	-	-	-	12 880
займы	5553	за 2019г.	-	15 660	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5555	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	8 674
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019г.	4	8 273	400	(11)	-	-	-	-	8	4
	5580	за 2018г.	-	4	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	-	8 264	-	-	-	-	-	-	-	8 264
	5581	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019г.	2	2	-	(9)	-	-	-	-	8	4
	5583	за 2018г.	-	2	-	-	-	-	-	-	-	2
кредиты	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2018г.	-	-	400	-	-	-	-	-	-	400
займы	5565	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2019г.	2	6	-	(2)	-	-	-	-	-	6
	5586	за 2018г.	-	2	-	-	-	-	-	-	-	2
	5567	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2019г.	4	8 273	400	(11)	-	-	X	X	X	8 674
	5570	за 2018г.	-	4	-	-	-	-	X	X	X	4

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 Ольга Кирилловна Сергеевич
(подпись)

24 марта 2020 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего в том числе:	5700	-	-	-	-	-
Резервы предстоящих расходов	5701	-	47	-	-	47



Руководитель Объян Кирилл Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

24 марта 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	8 555	-	-
в том числе:				
Средства долежиков на счетах эскроу	5801	8 555	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
Залоговые обязательства по договорам залога ипотечных прав с ПАО Сбербанк	5811	147 368	-	-



Руководитель Осипкин Кирилл Сергеевич
(подпись) (подпись)

Общество с ограниченной ответственностью

«ДОМСТРОЙ»

344090, г.Ростов-на-Дону Ул.Доватора, д.164/1

ИНН-6168074726 КПП-616801001 ОГРН-1156196031309

**Пояснительная записка
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
на 01 января 2020г.**

Место: г.Ростов-на-Дону
Дата: 25 марта 2020г.
Периодичность: годовая
Единица измерения: рубли

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

1. Информация об организации

Реквизиты юридического лица: ООО «Домстрой»

ИНН, КПП, ОГРН организации: 6168074726/616801001, ОГРН: 1156196031309

Юридический/физический адрес: 344090 г.Ростов-на-Дону ул.Доватора, д.164/1.

Ф.И.О., должность руководителя: Генеральный директор—Оськин Кирилл Сергеевич.

ИНН руководителя организации (при наличии) 232703883750.

Ф.И.О., должность главного бухгалтера: Кленина Ирина Васильевна.

Наименование, состав (Ф.И.О. и должности) членов внутреннего контроля
Организации: Генеральный директор – Оськин Кирилл Сергеевич

Среднегодовая численность работающих за отчетный период: 3 человека.

Основной вид деятельности (ОКВЭД): 71.12.2

Краткая характеристика каждого вида деятельности организации в отчетном
периоде: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Организация не имеет филиалов, представительств, обособленных
подразделений.

**2. Данные за отчетный период, раскрывающие финансовое
положение организации**

Основные показатели деятельности организации за 2019 год:

Выручка по основному виду деятельности у предприятия отсутствует, т.к. ООО «Домстрой», являясь застройщиком, определяет свой доход в размере экономии, возникающей в момент реализации проекта – сдачи объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам.

Затраты по возведению объектов капитального строительства в качестве застройщика

подлежат учету на субсчете «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» к счету 08 «Вложения во внеоборотные активы» в разрезе объектов. При этом к прямым затратам относятся все расходы на проведение строительных работ и других работ, связанных с возведением объекта. Расходы застройщика подлежат учету на субсчете «Содержание заказчика -застройщика к счету 08 «Вложения во внеоборотные активы».

Фонд оплаты труда составил 151680 руб.

3.Расшифровка отдельных показателей отчетности организации представлена в приложениях к соответствующей форме отчетности.

4. Сведения о связанных сторонах

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" ПБУ 11/2008 (утверждено Приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. N 48н) по каждой связанной стороне раскрыта следующая информация.

- ООО «МСК» владеет 1% доли в УК ООО «Домстрой».

Учредителем ООО «МСК» является Г.К. ЧЭНЖУНЬ ТЕХНОЛОДЖИ ЛИМИТЕД ,размер доли в УК-100%

В отчетном периоде с этой связанной стороной были совершены финансовые операции, в виде получения целевых займов, на сумму 15 660 000 руб.В этом же периоде был произведен возврат на сумму 3 000 000 руб.

-ООО «СКС» владеет 1% доли в УК ООО «Домстрой»

Учредителем ООО «СКС» является его генеральный директор Павшин Роман Николаевич , размер доли в УК-100%.

В отчетном периоде с этой связанной стороной были совершены финансовые операции, в виде полученного вклада в имущество Общества , путем перечисления денежных средств на расчетный счет в сумме 7545577,59 руб.

- Оськин Кирилл Сергеевич является генеральным директором ООО «Домстрой» и владеет 98 % доли в УК.

В отчетном периоде с этой связанной стороной финансовых операций совершено не было.

5. Информация об основных положениях учетной политики организации

Учетная политика: Учетная политика организации утверждена Приказом генерального директора ООО «Домстрой» N 1 от 28 декабря 2018 г. "Об утверждении учетной политики"

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

Материально-производственные запасы: Оценка при списании МПЗ осуществляется по средней стоимости

Финансовый результат текущей деятельности: Финансовый результат от строительства определяется как разница между суммой взносов участников и фактическими расходами на создание МКД(с учетом затрат на собственное содержание) , в момент передачи доли участникам долевого строительства (дольщикам). Экономия средств , согласно п.3.1.6 ПБУ долгосрочных инвестиций , утвержденного Письмом Минфина России от 30.12.1993 №160 , зачисляется на счет учета прибыли и убытков.

Генеральный директор

Оськин К.С.

Главный бухгалтер

Кленина И.В.



Прошито и

Пронумеровано

25 (двадесет и пет) листов

Срѓевиќ

