



**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Участникам
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:	Ростовская область, город Ростов-на-Дону, Доломановский переулок, дом 70д этаж 5, комната 2

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	СРО аудиторов Ассоциация «СОДРУЖЕСТВО»
Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций	(ОРНЗ) 11206014118 от 28.04.2012г.

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности ООО «ДОМСТРОЙ», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 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 2020 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 ООО «ДОМСТРОЙ» по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.**

Основание для выражения мнения

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

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

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

При подготовке финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

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 и лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до них 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.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого

составлено аудиторское заключение



Кострова Виктория Викторовна

(Квалификационный аттестат аудитора

№ К 004877 от 16.07.2003 г., срок действия не ограничен,

ОРНЗ 21206014042)

«29» апреля 2021 года



г. Ростов-на-Дону

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2020 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2020
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "ДОМСТРОЙ"</u>	по ОКПО	27157988	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	6168074726	
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКВЭД 2	71.12.2	
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384	
Местонахождение (адрес)	<u>344011, Ростовская обл, Ростов-На-Дону г, Доломановский пер, д. № 70Д, этаж 5 ком. 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 "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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	149 689	64 918	523
	в том числе:				
	МКЖД по адресу: г.Ростов-на-Дону, пер.Марксистский,42		149 689	64 918	523
	Итого по разделу I	1100	149 689	64 918	523
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	2 522	489	-
	в том числе:				
	Материалы		2 522	489	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	7 601	2 877	2 079
	в том числе:				
	Поставщики и подрядчики		7 449	2 773	2 079
	Платежи в бюджет		152	104	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	28 170	72 960	11

	в том числе:				
	Аккредитивы		14 736	72 930	-
	Расчетный счет		1 433	30	11
	Депозиты		12 000	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	38 293	76 325	2 090
	БАЛАНС	1600	187 982	141 244	2 613

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10 010	10 010	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	19 991	7 546	-
	в том числе:				
	Вклад учредителя в имущество общества		19 991	7 546	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	2 608	2 597	2 599
	в том числе:				
	Прибыль, подлежащая распределению		2 608	2 597	2 599
	Итого по разделу III	1300	32 609	20 152	2 609
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	124 175	81 534	-
	в том числе:				
	Кредит ПАО Сбербанк		120 214	81 534	-
	Проценты по кредиту ПАО Сбербанк		3 961	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	124 175	81 534	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	14 411	13 060	-
	в том числе:				
	Целевой займ ООО "МСК"		14 411	13 060	-
	Кредиторская задолженность	1520	16 560	26 450	4
	в том числе:				
	Поставщики и подрядчики		16 508	26 440	4
	Платежи в бюджет		45	4	-
	Прочие расчеты		6	6	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	228	47	-
	в том числе:				
	Резервы предстоящих отпусков		228	47	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	31 198	39 557	4
	БАЛАНС	1700	187 982	141 244	2 613

Руководитель Оськин Кирилл Сергеевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

28 марта 2021 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "ДОМСТРОЙ"</u>		31	12	2020
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	27157988		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	ИНН	6168074726		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	22	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(11)	(2)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	11	(2)
	Налог на прибыль	2410	(1)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	10	(2)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	10	(2)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Оськин Кирилл Сергеевич

(расшифровка подписи)

28 марта 2021 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.

Коды		
0710004		
31	12	2020
27157988		
6168074726		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по
ОКВЭД 2
по ОКОПФ / 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 2018 г.	3100	10	-	-	-	2 599	2 609
<u>За 2019 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	10 000	-	7 546	-	-	17 546
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	7 546	X	-	7 546
дополнительный выпуск акций	3214	10 000	-	-	X	X	10 000
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(2)	(2)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(2)	(2)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
Дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	10 010	-	7 546	-	2 597	20 153
Увеличение капитала - всего: За 2020 г.	3310	-	-	12 445	-	11	12 456
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	11	11
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	12 445	X	-	12 445
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	10 010	-	19 991	-	2 608	32 609

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
До корректировок	3400	-	-	-	-
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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	32 608	20 152	2 609



Руководитель Оськин Кирилл Сергеевич
 (подпись) 63074 (расшифровка подписи)
 (И. ПОСТОВ) 63074

28 марта 2021 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ДОМСТРОЙ"	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды	
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	0710005	
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		ИНН	31	12
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		по ОКВЭД 2	27157988	2020
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	6168074726	
			71.12.2	
			12300	16
			384	

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	-
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	-	-
Возврат от поставщиков	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(96 138)	(31 797)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(93 255)	(31 478)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 685)	(207)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
Оплата налогов и сборов	4125	(188)	(110)
прочие платежи	4129	(10)	(2)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(96 138)	(31 797)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	22	-
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	22	-
	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	22	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	51 325	107 746
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	38 880	97 200
денежных вкладов собственников (участников)	4312	12 445	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)
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)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	51 325	104 746
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(44 791)	72 949
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	72 960	10
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	28 169	72 959
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Оськин Кирилл Сергеевич

(расшифровка подписи)

28 марта 2021 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2020 г.**

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

Коды		
0710003		
2020	12	31
27157988		
6168074726		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель _____

(подпись)

Оськин Кирилл Сергеевич

(расшифровка подписи)

28 марта 2021 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "ДОМСТРОЙ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	-	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	149 689	64 918	523
Запасы	1210	2 522	489	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	7 601	2 877	2 079
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	28 170	72 960	11
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
ИТОГО активы	-	187 982	141 244	2 613
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	124 175	81 534	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	14 411	13 060	-
Кредиторская задолженность	1520	16 560	26 450	4
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	228	47	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	155 373	121 091	4
Стоимость чистых активов	-	32 608	20 152	2 609

* - 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		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Убыток от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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



Руководитель _____
 (подпись)
 Оськин Кирилл Сергеевич
 (расшифровка подписи)

28 марта 2021 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

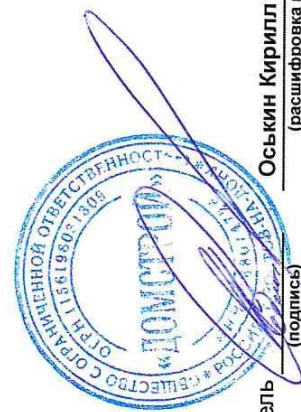
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	-	-	-	-	
	5250	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2020г.	-	-	-	-	
	5251	за 2019г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.		за 2019г.	
		Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:
в том числе:	5260	-	-	-	-
	5261	-	-	-	-
в том числе:	5270	-	-	-	-
	5271	-	-	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	1	2	2
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись)
 Оськин Кирилл Сергеевич
 (расшифровка подписи)

28 марта 2021 г.

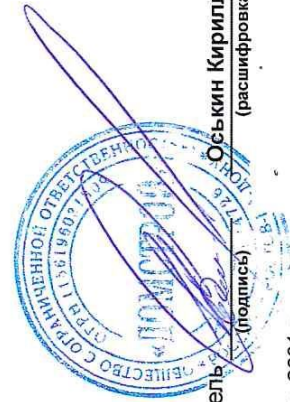
3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5302	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5306	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель (подпись) _____
 Оськин Кирилл Сергеевич
 (расшифровка подписи)

28 марта 2021 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 2020г.	489	-	2 627	(594)	-	-	-	-	2 522	-
	5420	за 2019г.	-	-	1 194	(705)	-	-	X	-	489	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	489	-	2 627	(594)	-	-	-	2 467	2 522	-
	5421	за 2019г.	-	-	1 194	(705)	-	-	-	935	489	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель _____
 (подпись)
 Оськин Кирилл Сергеевич
 (расшифровка подписи)

28 марта 2021 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, по операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло		перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
									спливание на финансовый результат	восстановление резерва								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2020г.	2 877	-	5 168	-	-	(444)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7 601
	5530	за 2019г.	2 079	-	800	-	-	(2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 877
Авансы выданные	5511	за 2020г.	314	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	314
	5531	за 2019г.	314	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	314
Прочая	5512	за 2020г.	2 459	-	5 119	-	-	(443)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7 135
	5532	за 2019г.	1 763	-	698	-	-	(2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 459
Итого	5513	за 2020г.	104	-	49	-	-	(1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	152
	5533	за 2019г.	2	-	102	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	104
Итого	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2020г.	2 877	-	5 168	-	-	(444)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7 601
	5520	за 2019г.	2 079	-	800	-	-	(2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 877

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

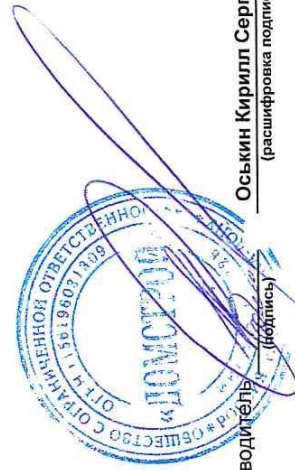
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего		5540	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты 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 долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притянувшиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	94 194	42 841	-	(12 860)	-	-	-	124 175	
	5571	за 2019г.	-	97 194	-	(3 000)	-	-	-	94 194	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2020г.	81 534	42 641	-	-	-	-	-	124 175	
	5572	за 2019г.	-	81 534	-	-	-	-	-	81 534	
займы	5553	за 2020г.	12 660	200	-	(12 860)	-	-	-	-	
	5573	за 2019г.	-	15 660	-	(3 000)	-	-	-	12 660	
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	26 850	12 382	14 011	(22 271)	-	-	-	30 971	
	5580	за 2019г.	4	26 449	400	(11)	-	-	-	26 850	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	26 440	12 338	-	(22 270)	-	-	-	16 508	
	5581	за 2019г.	-	26 440	-	-	-	-	-	26 440	
авансы полученные	5562	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	4	41	-	-	-	-	-	45	
	5583	за 2019г.	2	2	-	(9)	-	-	-	4	
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2020г.	400	-	14 011	-	-	-	-	14 411	
	5585	за 2019г.	-	-	400	-	-	-	-	400	
прочая	5566	за 2020г.	6	-	-	-	-	-	-	6	
	5586	за 2019г.	2	6	-	(2)	-	-	-	6	
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2020г.	121 044	55 223	14 011	(35 131)	-	X	X	155 146	
	5570	за 2019г.	4	123 643	400	(3 011)	-	X	X	121 044	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель _____
 (подпись)
 Оськин Кирилл Сергеевич
 (расшифровка подписи)

28 марта 2021 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
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 (подпись) Оськин Кирилл Сергеевич
(расшифровка подписи)

28 марта 2021 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	47	181	-	-	228
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

Руководитель (подпись)



Оськин Кирилл Сергеевич
(расшифровка подписи)

28 марта 2021 г.



8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	147 368	147 368	-
Залоговые обязательства по договорам залога имущественных прав с ПАО Сбербанк	5811	147 368	147 368	-



Руководитель
Оськин Кирилл Сергеевич
(расшифровка подписи)

28 марта 2021 г.

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерской отчетности
ООО «ДОМСТРОЙ»
за 2020 год

В данных Пояснениях к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах раскрывается дополнительная информация в соответствии с требованиями разд. VI ПБУ 4/99 и нормами о раскрытии информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других ПБУ, а также представляется иная информация, необходимая для реальной оценки финансового положения Организации, финансовых результатов ее деятельности и движения денежных средств за 2020 год.

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. Общие сведения об организации

- **ООО «ДОМСТРОЙ»** (далее по тексту «Организация») учреждено 09.02.2015г
- Участниками ООО «ДОМСТРОЙ» в 2020г являются:
Оськин Кирилл Сергеевич Доля: **9 809 800 руб.** (98%)
ООО "МСК" Доля: **100 100 руб.** (1%) ИНН: **7729718699**
ООО "СКС" Доля: **100 100 руб.** (1%) ИНН: **2312282996**
- Уставный капитал Организации составляет -10 010 000 руб.
- Адрес местонахождения Организации: 344011, Ростовская область, город Ростов-на-Дону, Доломановский переулок, дом 70д этаж 5, комната 2
- Данные о государственной регистрации Организации:
ИНН 6168074726 / КПП 616801001, (ОГРН) 1156196031309
- Основными видами деятельности являются - Строительство жилых и нежилых зданий, деятельность заказчика-застройщика. **ООО «ДОМСТРОЙ» осуществляет** строительство жилых домов за счет инвесторов согласно договоров долевого участия по счетам эскроу.
- Средняя численность работников за 2020 год составила 14 человек.
- Органы управления: Генеральный директор Оськин Кирилл Сергеевич

2. Учетная политика и её изменения

2.1. Основа составления

Ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности в Организации осуществляется в соответствии с нормами, установленными Федеральным законом от 06.12.2011 г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 31.10.2000 № 94н, Положениями по бухгалтерскому учету, в том числе Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденным приказом Министерства финансов РФ от 06.07.1999 г № 43н, Приказом Министерства финансов РФ от 02.07.2010 г № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» и другими нормативными актами РФ, регулирующими порядок ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности, и в соответствии с Учетной политикой **ООО «ДОМСТРОЙ»** утвержденной приказом **№1 от 29.12.2019г**

Изменения в учетной политике отсутствуют.

Факты неприменения правил бухгалтерского учета в случаях, когда они не позволяют достоверно отразить имущественное состояние и финансовые результаты деятельности организации в отчетном году отсутствовали.

2.2 Основные положения учетной политики организации:

- Организация применяет автоматизированную форму учета.
- Активы, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС и стоимостью не более 40 000 руб. за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

- Переоценка ОС не производится.
- Начисление амортизации по всем объектам ОС производится линейным способом.
- При определении срока полезного использования объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.
- Затраты по ремонту (текущему и капитальному) ОС включаются в расходы по обычным видам деятельности в отчетном периоде их осуществления.
- Материалы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материалов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение
- ТЗР, понесенные при приобретении материалов, включаются в стоимость этих материалов. Если приобретается несколько видов материалов и невозможно непосредственно отнести ТЗР на приобретение конкретных материалов, такие расходы распределяются между материалами пропорционально стоимости приобретенных материалов.
- Оценка материалов, отпущенных для производства строительных работ (проданных, выбывших по иным основаниям), а также оставшихся на складе, производится по средней себестоимости. Среднее значение себестоимости рассчитывается на конец каждого месяца.
- В случае снижения стоимости материалов создается резерв под снижение стоимости материальных ценностей. Резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создается по материалам, используемым при выполнении работ, если на отчетную дату текущая рыночная стоимость этих работ соответствует или превышает их фактическую себестоимость.
- Резервы по сомнительным долгам определяются ежегодно решением руководителя по итогам проведенной инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами в отношении любой дебиторской задолженности, признанной сомнительной. **Резерв по сомнительным долгам не создавался ввиду отсутствия признаков признания задолженности сомнительной.**
- Организация не применяет *Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н, т. к. не является плательщиком налога на прибыль, использует УСН.*
- Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с *Положением по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 N 167н.*
- Доходами от обычных видов деятельности признается **выручка по договорам строительного подряда и выручка от реализации услуг заказчика-застройщика (экономия). Остальные доходы являются прочими.**
- В частности, к прочим доходам относятся:
 - - доходы от продажи излишних строительных материалов и конструкций, приобретенных для исполнения договора;
 - - *доходы в виде арендной платы*

Учёт по счетам эскроу .

Средства на счетах эскроу для застройщика не являются активом, и учитываются на забалансовом счете 009 СЭ «Обеспечения обязательств и платежей полученные» с выделением аналитических субсчетов для каждого дольщика и строительного объекта. (Письмо Минфина № 03-11-06/2/86786 от 11 ноября 2019 г.).

Все этапы возведения застройщик финансирует либо из собственных ресурсов, либо за счёт целевого кредита. Доход застройщика определяется по цене договора, а себестоимость включается в затраты.

Размер выручки регулируется условиями договора долевого участия и равен цене, указанной в договоре. Величина понесенных застройщиком расходов на строительство собирается по дебету счета 08 «Вложения во внеоборотные активы». Экономия застройщика в данном случае равна разнице между договорной ценой и фактическими строительными издержками. Признание доходов по услугам застройщика (экономия) осуществляется по завершении выполнения работ в целом на дату составления акта о передаче объекта долевого строительства.

Стоимость капитальных вложений в незавершенное строительство, которую формирует застройщик при строительстве для инвесторов (дольщиков) согласно учетной политике организации, на счете 08.33.1, застройщику не принадлежат. Указанные активы отражаются в активе баланса в составе внеоборотных активов по строке 1210.

Расходами от обычных видов деятельности являются расходы на содержание застройщика, которые учитываются на счете 08.33.3 и распределяются в конце строительства при формировании финансового результата по объектам долевого строительства прямо пропорционально прямым затратам Дт08.33.1 Кт08.33.3 Все иные расходы (не связанные с содержанием застройщика) учитываются на счете 91.02 как прочие расходы.

- Показатель считается существенным и приводится обособленно в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах, отчете об изменениях капитала или отчете о движении денежных средств, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. При детализации статей вышеперечисленных форм существенной признается сумма, составляющая 10% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их характером либо конкретными обстоятельствами возникновения.
 - Ошибка, допущенная в бухгалтерском учете, признается существенной, если она приводит к искажению статьи бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала или отчета о движении денежных средств (предусмотренной в формах бухгалтерской отчетности, утвержденных Приказом Минфина России N 66н) на 10% и более.
 - В бухгалтерском балансе не предъявленная к оплате начисленная выручка вне зависимости от предполагаемой даты сдачи работ по договору подряда отражается в разд. II "Оборотные активы" по отдельной дополнительно введенной строке.
 - В бухгалтерском балансе финансовые вложения отражаются в разд. II "Оборотные активы", если на отчетную дату предполагается, что они будут погашены (проданы) в течение 12 месяцев после отчетной даты. Там же показываются выданные долгосрочные займы в части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Остальные финансовые вложения отражаются в разд. I "Внеоборотные активы".
 - В бухгалтерском балансе заемные обязательства (включая сумму основного долга и проценты к уплате) показываются 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.
- Остальные заемные обязательства отражаются в бухгалтерской отчетности в составе долгосрочных.
- В отчете о финансовых результатах организация показывает развернуто прочие доходы и соответствующие им прочие расходы .

В отчете о финансовых результатах величина налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на УСН, отраженного в налоговой декларации по УСН.

2.9. Подходы для формирования отчета о движении денежных средств (п. 23 ПБУ 23/2011)

Денежные потоки организации подразделяются на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций.

Денежными потоками от текущих операций являются: поступления от продажи покупателям товаров ; оказания услуг (комиссионное вознаграждение, аренда, поступления от дольщиков); платежи поставщикам (подрядчикам) за товары, материалы, работы, услуги, оплата труда работников организации; платежи в бюджет, в том числе налог на прибыль ; уплата процентов по долговым обязательствам.

В отчете о движении денежных средств суммы страховых взносов в государственные внебюджетные фонды и суммы удержанного НДФЛ по текущим операциям, отражаются в разделе «Денежные потоки от текущих операций» по группе статей «в связи с оплатой труда».

Денежными потоками от инвестиционных операций являются платежи в связи с приобретением внеоборотных активов (ОС)

Денежными потоками от финансовых операций являются получение и погашение кредитов и займов, уплата дивидендов. В сумму уплаты дивидендов включается сумма НДФЛ

При составлении отчета о движении денежных средств к денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные финансовые вложения, подверженные незначительному риску изменения их стоимости.

При соблюдении указанных условий к денежным эквивалентам организации относятся:

- депозиты до востребования;
- аккредитивы

- векселя крупных стабильных банков.

(Основание: п. 5, пп. "з" п. 9 ПБУ 23/2011)

3. Раскрытие существенных показателей отчетности

- 3.1. В активе баланса по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» отражена стоимость капитальных вложений в незавершенное строительство, которую формирует застройщик при строительстве для инвесторов (дольщиков) согласно учетной политике организации, в размере 149 689 тыс.руб. Указанные активы ООО «ДОМСТРОЙ» не принадлежат.
- 3.2. По строке 1250 актива баланса отражены, в том числе остатки по депозитам до востребования, согласно учетной политики организации, в размере 12000 тыс.руб.
- 3.3. По строке 1350 пассива баланса и строке 3313 Отчета об изменениях капитала отражен внесенный денежными средствами вклад в имущество Общества одного из участников согласно п.2.9 и 3.10 Устава в размере 19 991 тыс.руб., в т.ч. в 2020 году — 12445 тыс.руб., в 2019г. -7546 тыс.руб.
- 3.4. В 2020 году заключены договоры долевого участия с дольщиками на общую сумму 134 896 тыс.руб., а по состоянию на 31.12.2020 — 143 451 тыс.руб.
- 3.5. Оплачено дольщиками на счета эскроу в 2020 году 105 014 тыс.руб., а по состоянию на 31.12.2020 — 113 569 тыс.руб.
- 3.6. задолженность по ДДУ на 31.12.2020г составляет 29 882 тыс.руб.

3.1. Оценка структуры баланса

На 31.12.2020 валюта баланса Организации составляет - 187 982 тыс. руб.

Структура актива на 31.12.2020 представляет следующее:

Внеоборотные активы – 149 689 тыс. руб.

Оборотные активы – 38 293 тыс. руб.

Структура пассива на 31.12.2020 представляет следующее:

Капиталы резервы – 32 609 тыс. руб.

Долгосрочные обязательства – 124 175 тыс. руб.

Краткосрочные обязательства – 31 198 тыс. руб.

3.12. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Доходы по обычным видам деятельности представляют собой экономию застройщика. В 2020 году продолжается строительство объектов долевого строительства, финансирование которых осуществляется с привлечением кредитных средств по счетам «эскроу». Все этапы возведения застройщик финансирует либо из собственных ресурсов, либо за счёт целевого кредита. Размер выручки регулируется условиями договора долевого участия и равен цене, указанной в договоре. Величина понесенных застройщиком расходов на строительство собирается по дебету счета 08 «Вложения во внеоборотные активы». Признание доходов по услугам застройщика (экономию) осуществляется по завершении выполнения работ в целом на дату составления акта о передаче объекта долевого строительства. Экономия застройщика в данном случае равна разнице между договорной ценой и фактическими строительными издержками. В 2020 году ввод в эксплуатацию строящегося объекта не осуществлялся, финансовый результат в связи с этим не определялся. Таким образом, прибыль (Убыток) от осуществления обычных видов деятельности составил 0 тыс. руб.

3.13. Прочие доходы и расходы

- Прочие доходы составили 22 тыс. руб.
- Прочие расходы составили 11 тыс. руб.

3.14 Выданные и полученные обеспечения и платежи :

Выданы в качестве залога по банковскому кредитованию имущественные права на сумму 147 368 тыс.руб..

3.15 Информация 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.

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным
1	2	3
1	<ul style="list-style-type: none"> Оськин Кирилл Сергеевич 	Лицо является участником ООО Доля: 9 809 800 руб. (98%) Лицо исполняет обязанности единоличного исполнительного органа общества
2	ООО "МСК" ИНН:7729718699	Лицо является участником ООО Доля: 100 100 руб. (1%)
3	<ul style="list-style-type: none"> ООО "СКС" Доля: 100 100 руб. (1%) ИНН:2312282996 	Лицо является участником ООО Доля: 100 100 руб. (1%)

Информация о вознаграждении директору: 85 718 , сумма начисленных страховых взносов на ФОТ дирекции – 26 229 рублей

Информация об операциях со связанными сторонами:

Связанная сторона	Характер отношений	Вид операции	Данные за 2020 год			Данные за 2019 год		
			объем операции, тыс. руб.	условия и сроки завершения расчетов	задолженность на 31.12.20 тыс. руб.	объем операции, тыс. руб.	условия и сроки завершения расчетов	задолженность на 31.12.19, тыс. руб.
ООО МСК	Участник общества	Получение целевого займа	200	31.06.2021	12 860	15 660	31.06.2021	12 660
ООО СКС	Участник общества	Внесение вклада в имущество общества	12 445	Согласно Уставу	-	7 545	-	0

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

3.18. Чрезвычайные факты

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в 2020 году отсутствовали.

4. Решения по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности и распределения чистой прибыли

В отчетном году не производилось распределение чистой прибыли участнику общества.

5. Информация о прекращаемой деятельности

Раскрытие в отчетности информации о прекращаемых операциях (п. 27 ПБУ 4/99).

Организацией не принималось решение о прекращении деятельности по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг, которая может быть выделена операционно и (или) функционально для целей составления бухгалтерской отчетности (п. 4 ПБУ 16/02).

6 Условные факты хозяйственной деятельности

К условным фактам (п. 3 ПБУ 8/01 "Условные факты хозяйственной деятельности") относятся возможные обязательства, существование которых на отчетную дату может быть подтверждено лишь в будущем. На момент подписания бухгалтерской отчетности за 2020 год такие обязательства отсутствуют.

7. События после отчетной даты. Непрерывность деятельности

В связи с развитием пандемии коронавируса (COVID-19) ожидается, что как сама пандемия, так и меры по минимизации ее последствий могут повлиять на деятельность компаний из разных отраслей. Общество рассматривает данную пандемию в качестве некорректирующего события после отчетного периода, количественный эффект которого невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время руководство Общества проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

После отчетного периода не произошло никаких иных событий, требующих внесения корректировок или упоминания в бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты»

Руководство уверено, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, учитывая стабильный спрос на объекты недвижимости и услуги Общества, а так же основываясь на рассмотрении финансового положения Общества, текущих планов, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам.

8. Риски

Страховые и региональные риски

Страховые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией в стране и регионе, в которых Общество осуществляет свою деятельность.

Российская экономика особо уязвима перед изменениями мировых цен на нефть, введения политических санкций со стороны Европейских стран. Все это может замедлить развитие экономики страны.

Большая часть данных рисков не может быть подконтрольна Обществу в силу объективных причин. В случае дестабилизации политической и экономической ситуации в России, которая может негативно отразиться на деятельности Общества, **ООО «ДОМСТРОЙ»** будет реализовывать меры максимального снижения негативного воздействия ситуации, в том числе сокращение издержек производства, инвестиционных планов и иных расходов.

Правовые риски

Правовые риски могут быть обусловлены спецификой действующего законодательства и судебной системы, выражающейся, в частности, в различной судебной практике по одним и тем же вопросам, и интерпретации законодательства вообще, коллизии правовых норм, в результате чего существует риск субъективной и произвольной оценки судебными органами фактов хозяйственной деятельности. Правовые риски Общества выявляются директором в процессе согласования и визирования внутренних документов Общества и договоров.

ООО «ДОМСТРОЙ» осуществляет свою деятельность строго в соответствии с действующим законодательством, негативные последствия, изменения судебной практики для Общества возможны только в случае изменения позиции надзорных органов или осуществления Обществом деятельности с нарушением норм права.

Общество не прогнозирует в краткосрочной перспективе возникновение в своей финансово-хозяйственной деятельности каких-либо существенных рисков, связанных с изменением налогового законодательства, а также с изменением гражданского законодательства.

Общество строит свою деятельность на соблюдении норм действующего законодательства Российской Федерации и осуществляет мониторинг их изменений. Возможен риск изменения налогового законодательства в части увеличения налоговых ставок и/или изменения порядка и сроков расчета и уплаты налогов, что может привести к уменьшению чистой прибыли. В случае внесения изменений в действующие порядок и условия налогообложения Общество будет планировать свою финансово-хозяйственную деятельность.

Налоговое законодательство

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества данного законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. Недавние события, произошедшие в Российской Федерации, указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов.

По мнению Руководства по состоянию на 31 декабря 2020г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения финансового положения, в котором находится Общество в связи с налоговым законодательством, является высокой.

Директор ООО «ДОМСТРОЙ»»

28 марта 2021 г.

По мнению Руководства по состоянию на 31 декабря 2020г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения финансового положения, в котором находится Общество в связи с налоговым законодательством, является высокой.

Генеральный директор ООО «ДОМСТРОЙ»

Оськин К.С.



28 марта 2021 г.