



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДОННЕФТЕСТРОЙ-ЮГ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДОННЕФТЕСТРОЙ-ЮГ» (ОГРН 1182375062803, 350080, Краснодарский край, г Краснодар, ул. Уральская, 166/2, пом. 27-31), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года, отчета о финансовых результатах за 2019 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2019 год и отчета о движении денежных средств за 2019 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 год, включая основные положения учетной политики.

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

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответ-



**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

ствии 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 аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в 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 (финансовой) отчетности. В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:



*АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА*

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить 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 (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финан-





АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

совая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор
ООО «ШЕЛА»



Шевченко Л.А.

Аудиторская организация: ООО «ШЕЛА»

Государственный регистрационный номер Аудиторской организации в Едином государственном реестре юридических лиц 1022301224285.

Место нахождения Аудиторской организации: 350000 г.Краснодар, ул. Ленина, д. 41.

Аудиторская организация является членом саморегулируемой организации аудиторов: Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 12006096625.

23 марта 2020 г.



Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
		0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Организация Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Доннефтестрой-Юг»	по ОКПО	32052174		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	2311262877		
Код экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 50080, Краснодарский край, Краснодар г, Уральская ул, д. № 166/2, пом. 27-31				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ОО "ШЕЛА"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	2308002501		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1022301224285		

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	87	182	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	986 981	-	-
	в том числе:				
	Многоквартирная жилая застройка со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул.Горсоветская,Литер 1	11901	630 310	-	-
	Многоквартирная жилая застройка со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул.Горсоветская,Литер 2	11902	316 511	-	-
	Многоквартирная жилая застройка со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул.Горсоветская,Литер 3	11903	40 159	-	-
	Итого по разделу I	1100	987 068	182	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	16 021	4	-

	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	63 981	99 862	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	95	4	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	80 097	99 870	-
	БАЛАНС	1600	1 067 165	100 052	-

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	100	100 010	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(8)	-	-
	Итого по разделу III	1300	92	100 010	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	935 168	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	935 168	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	131 905	42	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	131 905	42	-
	БАЛАНС	1700	1 067 165	100 052	-



Руководитель

Николаева Елена
Станиславовна

(подпись)

(расшифровка подписи)

20 марта 2020 г.

7

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2019
Организация	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Доннефтестрой-Юг»	по ОКПО	32052174		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2311262877		
Экономическая деятельность	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	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	40	-
	Прочие расходы	2350	(47)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(7)	-
	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	(7)	-

ояснения	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	(7)	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

Николаева Елена
Станиславовна

(подпись)

(расшифровка подписи)

20 марта 2020 г.

Отчет об изменении капитала
за Январь - Декабрь 2019 г.

0710004	Коды	
31	12	2019
32052174		
2311262877		
71.12.2		
12300	16	
384		

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

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Доннефтестрой-Юг»

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	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3210	100 010	-	-	-	-	100 010
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
3216	-	-	-	-	-	-	-
Вклад в уставный капитал	3217	100 010	-	-	-	-	100 010
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
3222	X	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций реорганизация юридического лица	3225	-	-	-	X	-	-
3226	-	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г. За 2019 г.	3200	100 010	-	-	-	-	100 010
Увеличение капитала - всего:	3310	200 000	-	-	-	-	200 000
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Увеличение уставного капитала засчет дополнительного вклада участников	3317	200 000	-	-	-	-	200 000
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(8)	(8)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(8)	(8)
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	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Уменьшение уставного капитала	3345	(299 910)	-	-	-	-	(299 910)
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	100	-	-	-	(8)	92

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	92	175	-



Руководитель Николаева Елена Станиславовна
 (подпись) _____
 (расшифровка подписи)

20 марта 2020 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ДОННЕФТЕСТРОЙ-ЮГ»
 идентификационный номер налогоплательщика _____
 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
32052174		
2311262877		
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	-	-
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	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(250 543)	(171)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(246 014)	(171)
в связи с оплатой труда работников	4122	(745)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(66)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(3 718)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(250 543)	(171)
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	525 332	175
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	425 497	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	99 835	175
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	(274 698)	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(99 910)	-
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	(174 788)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	250 634	175
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	91	4
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	4	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	95	4
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель  Николаева Елена
Станиславовна
(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2020 г.

15

и отчету о финансовых результатах (тыс. руб)

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода				
			На начало года		Выбыло		Поступило	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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



Руководитель Николаева Елена Станиславовна
 (подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2020 г.

18

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода	
			На начало года		Выбыло объектов				Переоценка		На конец периода		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация				
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200 5210	за 2019г. за 2018г.	- -	- -	110 -	- -	- -	- -	(23) -	- -	- -	110 -	- -	- -
в том числе:														
Офисное оборудование	5201 5211 5220 5230	за 2019г. за 2018г. за 2019г. за 2018г.	- - - -	- - - -	110 -	- -	- -	- -	(23) -	- -	- -	110 -	- -	(23) -
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего														
в том числе:														
	5221 5231	за 2019г. за 2018г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2019г.	182	986 799	-	(110)	986 981
	5250	за 2018г.	-	-	-	-	182
в том числе:							
	Многоквартирная жилая застройка со встроено-пристроенными помещениями по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Горсоветская, Литер 1	5241	за 2019г.	-	630 310	-	630 128
Многоквартирная жилая застройка со встроено-пристроенными помещениями по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Горсоветская, Литер 2	5251	за 2018г.	182	-	-	-	182
Многоквартирная жилая застройка со встроено-пристроенными помещениями по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Горсоветская, Литер 2	5242	за 2019г.	-	316 511	-	-	316 511
Многоквартирная жилая застройка со встроено-пристроенными помещениями по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Горсоветская, парковка	5252	за 2018г.	-	-	-	-	-
	5243	за 2019г.	-	40 159	-	-	40 159
	5253	за 2018г.	-	-	-	-	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель Николаева Елена Станиславовна
 (подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2020 г.

21

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода	
			На начало года		выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	накопленная коррек- тировка
			персона- чальная стоимость	накоплен- ная коррек- тировка	персона- чальная стоимость	накоплен- ная коррек- тировка		
		начисление процентов (включая доведенные первоначальной стоимости до номинальной)			персона- чальная стоимость	накоплен- ная коррек- тировка		
Долгосрочные - всего	5301	за 2019г.	-	-	-	-	-	
	5311	за 2018г.	-	-	-	-	-	
в том числе:								
	5302	за 2019г.	-	-	-	-	-	
	5312	за 2018г.	-	-	-	-	-	
Краткосрочные - всего	5305	за 2019г.	-	-	-	-	-	
	5315	за 2018г.	-	-	-	-	-	
в том числе:								
	5306	за 2019г.	-	-	-	-	-	
	5316	за 2018г.	-	-	-	-	-	
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2019г.	-	-	-	-	-	
	5310	за 2018г.	-	-	-	-	-	

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель Николаева Елена Станиславовна
(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2020 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2019г.	-	-	41 040	(25 023)	-	-	X	16 021	-
	5420	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2019г.	-	-	27 968	(11 951)	-	-	18 377	16 017	-
	5421	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2019г.	-	-	5	(1)	-	-	-	4	-
	5427	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель _____ Николаева Елена
 Станиславовна
 (подпись) _____
 (расшифровка подписи)

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года		поступление						выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	в результате причитающихся процентов, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2019г.	-	-	60 989	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60 989	-
	5521	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60 989	-
Авансы выданные	5503	за 2019г.	-	-	60 989	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2019г.	99 855	-	2 992	-	(99 855)	-	-	-	-	-	-	-	-	2 992	-
	5530	за 2018г.	-	-	99 855	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2019г.	-	-	40	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	40
	5531	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2019г.	20	-	8 318	-	(5 586)	-	-	-	-	-	-	-	-	2 732	-
	5532	за 2018г.	-	-	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
Прочая	5513	за 2019г.	99 835	-	1	-	(99 835)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2018г.	-	-	99 835	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Страхование	5514	за 2019г.	-	-	212	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	212	-
	5534	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Страхование имущественных интересов	5515	за 2019г.	-	-	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7
	5535	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2019г.	99 855	-	63 981	-	(99 855)	-	-	-	-	-	-	-	-	63 981	-
	5520	за 2018г.	-	-	99 855	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

26

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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


5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из Дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность		перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019г.	-	1 092 306	66	(153 654)	-	-	-	-	938 718
в том числе:	5571	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5552	за 2019г.	-	154 197	66	(66)	-	-	-	-	154 197
займы	5572	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2019г.	-	934 558	-	(153 588)	-	-	-	-	780 970
	5573	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5555	за 2019г.	-	3 551	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	X	3 551
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019г.	42	149 555	-	(21 242)	-	-	X	X	128 355
в том числе:	5580	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	42	128 045	-	(42)	-	-	-	-	128 045
	5581	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019г.	-	305	-	-	-	-	-	-	305
	5583	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2019г.	-	21 200	-	(21 200)	-	-	-	-	-
	5585	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2019г.	-	4	-	-	-	-	-	-	4
	5586	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2019г.	42	1 241 861	66	(174 896)	-	-	X	X	1 067 073
	5570	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-

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  Николаева Елена
Станиславовна
(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2020 г.

С. Затраты на производство (расходы на продажу)

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

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



Руководитель Николаева Елена Станиславовна
 (подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2020 г.

20

7. Оценочные обязательства

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



Николаева Елена
Станиславовна
(расшифровка подписи)

Руководитель

20 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	98 332	-	-
в том числе:				
Денежные средства, полученные на эскроу счета	5801	98 332	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



Руководитель Николаева Елена Станиславовна
 (подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2020 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель _____
 Николаева Елена
 Станиславовна
 (подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2020 г.

32

**Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик Доннефтестрой-Юг»**

**Пояснения
к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах за 2019 г.**

г. Краснодар

«20» марта 2020 г.

Раздел 1. Общие сведения общества с ограниченной ответственностью

Фирменное название:

полное: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Доннефтестрой-Юг»

сокращенное: ООО «Специализированный застройщик Доннефтестрой-Юг».

Общество создано Решением участников № 1 от 16.07.2018г

Дата государственной регистрации 25 июля 2018г., основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1182375062803. Регистрация осуществлена в Инспекции ФНС №16 по Краснодарскому, постановка на налоговый учет осуществлена в Инспекции ФНС России №5 по г. Краснодару, ИНН 2311262877 КПП 231201001.

Юридический адрес: 350080, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Уральская, д.166/2, офис 27-31.

Организацией зарегистрированы обособленные подразделения:

1- по адресу: 344010, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, пр-кт Соколова, 72. Обособленное подразделение поставлено на учет 30.06.2016г. Межрайонной инспекцией ФНС №25 по Ростовской области территориальный участок 6163 по Кировскому району г. Ростова-на-Дону. Уведомление от 14.07.2016г. №309660810. КПП 616345001.

2-350051, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Шоссе Нефтяников, 22, 1, 41-45, 66-68, офис Западный, поставлено на учет 03.06.2019 г. ИФНС № 1 по г. Краснодару, КПП 230845001

Размер уставного капитала Общества составляет 100 000 (сто тысяч) рублей.

Общество является самостоятельным хозяйствующим субъектом с правом юридического лица, имеет самостоятельный баланс, расчетный счет, печать со своим наименованием.

Общество является коммерческой организацией, преследующей в качестве основной цели своей предпринимательской деятельности извлечение прибыли. Среднегодовая численность работающих за 2019 год составила 1 человек.

Руководитель организации: директор Николаева Елена Станиславовна.

Основным видом деятельности: деятельность застройщика, строительство жилых и нежилых зданий.

Организация внутреннего контроля осуществляется на основании Положения о внутреннем контроле бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности от 25.07.2018 года.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402 - ФЗ «О

бухгалтерском учете». Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2018 г. не возникало.

Операции отражены в соответствии с Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкцией по его применению, утвержденным Приказом Минфина РФ от 31.12.2000 года № 94н.

2. Информация об учетной политике

Учетная политика на 2019 год для целей бухгалтерского учета утверждена Приказом руководителя б/н от 29.12.2019 г. Также учетная политика для целей налогообложения утверждена Приказом руководителя б/н от 29.12.2019 г.

Учет производственных запасов осуществляется на основании:

-положения по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов «ПБУ 5/01 утвержденным приказом Минфина РФ от 09.06.2001 № 44н.,

-Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденных Приказом Минфина России от 28.12.2001 г. № 119н.

Материально-производственные запасы при выбытии учитывать по средней стоимости единицы МПЗ. За единицу МПЗ принимается номенклатурный номер МПЗ.

Учет товаров, приобретенных для продажи, вести на счете 41 «Товары» по стоимости их приобретения (без учета транспортно-заготовительных расходов).

Оприходование материальных ценностей производить на счете 10 «Материалы» по цене приобретения с учетом расходов, перечисленных в ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов».

Списание МПЗ в расходы по балансовому счету 10 (суб.счета 10.3,10.7,10.8,10.9, 10.10) производить ежемесячно, согласно утвержденных руководителем организации актов на списание МПЗ, накладных на передачу давальческих материалов на сторону (накладная М-15), отчетов об израсходовании давальческих материалов.

Сроки полезного использования основных средств определяются исходя из ожидаемого срока использования с учетом морального и физического износа, а также нормативно-правовых ограничений.

Ожидаемый срок использования объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утв. Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1 или в соответствии с техническими условиями/рекомендациями изготовителей.

3. Информация по отчетным сегментам

Решение о раскрытии информации по сегментам в бухгалтерской отчетности не принималось.

4. Информация об участии в совместной деятельности

В совместной деятельности организация не участвует.

5. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом

Организация не является учредителем доверительного управления.

6. Информация о событиях после отчетной даты

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, отсутствуют.

7. Информация об условных обязательствах и условных активах

Условные обязательства и условные активы отсутствуют.

8. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами Общества являются:

Николаева Елена Станиславовна - директор
Христофорова Любовь Николаевна – участник с долей 99,996666778%
ООО «ЕкатеринодарИнвест-Строй» - участник с долей 0,003333222%
ООО СК «ДОННЕФТЕСТРОЙ» (общий директор)

Конечным бенефициаром является Христофора Любовь Николаевна.

В 2019 году совершались следующие операции со связанными сторонами.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СК "ДОННЕФТЕСТРОЙ" – в рамках договора поставки

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период	Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит		Дебет	Кредит
Контрагенты			Продано тмц		
Договоры					
62			40 000,00	40 000,00	
62.01			40 000,00	40 000,00	
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СК "ДОННЕФТЕСТРОЙ"			40 000,00	40 000,00	
Договор поставки №15-11/Нан от 15.11.2019г.			40 000,00	40 000,00	
Итого			40 000,00	40 000,00	

ЕкатеринодарИнвест-Строй ООО – в рамках договора займа

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Возвращено заемных средств	Получено заемных средств	Дебет	Кредит
Контрагенты						
Договоры						
67			21 200 000,00	30 700 000,00		9 500 000,00
67.03			21 200 000,00	30 700 000,00		9 500 000,00
ЕкатеринодарИнвест-Строй ООО			21 200 000,00	30 700 000,00		9 500 000,00
Договор займа №1 от 02.08.19			10 600 000,00	10 600 000,00		
Договор займа №2 от 07.08.19			10 600 000,00	10 600 000,00		
Договор займа №3 от 12.08.19				9 500 000,00		9 500 000,00
Итого			21 200 000,00	30 700 000,00		9 500 000,00

9. Информация по прекращаемой деятельности

Организация не прекращала виды деятельности, которыми она занималась.

10. Информация о займах и кредитах

Заимодавцы	Остаток заемных средств на начало 2019 г., руб.	Поступило заёмных и кредитных средств в 2019 г., руб.	Погашено (списано) заёмных и кредитных средств в 2019 году	Остаток заемных и кредитных средств на конец 2019 г., руб.
АО «АЛЬФА-БАНК»		154 197 119,80		154 197 119,80
ООО «ЕкатеринодарИнвест-Строй»		30 700 000,00	21 200 000,00	9 500 000,00
Ревякин Вадим Васильевич		240 600 000,00	153 587 900,00	87 012 000,00
Всего				250 709 219,80

11. Информация о распределении прибыли

В связи с отсутствием прибыли за 2019г. распределение не было осуществлено.

12. Расчеты с персоналом

Среднесписочная численность работников в 2019 году составил 1 человек.

Заработная плата выплачивалась своевременно, без задержек.

Вознаграждение административно-управленческого персонала составило 55 000 рублей, НДФЛ 7 150 руб., страховые взносы, включая взносы от несчастных случаев и профзаболеваний – 16 995 руб.

Налоги в бюджет и внебюджетные фонды перечислялись своевременно.

Штрафов по налогам нет.

13. Информация по объектам долевого строительства и расчета с участниками долевого строительства.

Информация о выданных разрешениях на строительство приведена в таблице:

Наименование объекта в Разрешении на строительство	Дата и номер разрешения на строительство	Срок действия разрешения на строительство
Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Горсоветская, 49, г. Ростов-на-Дону. Жилой дом поз. 1 по ПЗУ-1 этап строительства	№61-310-938701-2018 от 18.12.2018 г.	до 18.12.2021 г.
Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Горсоветская, 49, г. Ростов-на-Дону. Жилой дом поз. 2 по ПЗУ-2 этап строительства	№61-310-938801 от 18.12.2018 г.	до 18.12.2024 г.
Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Горсоветская, 49, г. Ростов-на-Дону. Жилой дом поз. 3 по ПЗУ-3 этап строительства	№61-310-943001-2019 от 21.01.2019 г.	до 21.01.2028 г.

Ведется строительство Жилого комплекса с общественными и социальными объектами по ул. Горсоветская, 49 г.Ростов-на-Дону. Жилой дом поз.1 по ПЗУ -1 этажа строительства со сроком сдачи-18.12.2021г. по проектному финансированию в АО «Альфа-Банк». Средства дольщиков поступают на эскроу счета, открытые в данном банке на основании трехстороннего договора эскроу счета.

Типовой договор долевого участия содержит следующее условие: «Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены Договора, указанной в п.4.1. Договора, с использованием специального эскроу счета, открываемого в банке (эскроу-агенте) по договору эскроу, заключаемому для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (депонента) в счет уплаты цены Договора участия в долевого строительстве, в целях их перечисления Застройщику (бенефициару) на следующих условиях:

Эскроу-агент: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «АЛЬФА-БАНК»

Депонент: ФИО дольщика

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Доннефтестрой-Юг»

Депонированная сумма: сумма по договору долевого участия

Срок перечисления Депонентом Суммы депонирования: в соответствии с п. 4.9. настоящего Договора.

Срок условного депонирования денежных средств: не позднее 18.06.2022г.»

2. Обязательства застройщика перед участниками договора по передаче прав на объект строительства после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию. Типовые договоры долевого участия содержат следующие условия: «Передача Объекта Застройщиком и принятие его Участником осуществляется по передаточному акту (далее – «Передаточный акт»), подписываемому обеими Сторонами. При этом в Передаточном акте указывается общая площадь Объекта, определенная органами, осуществляющими техническую инвентаризацию, и указанная в техническом паспорте без учета площади лоджий, балконов и террас. Застройщик уведомляет Участника не менее чем за 30 (тридцати) календарных дней, о завершении строительства Жилого дома и получении им Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома, готовности к передаче Объекта, а также о необходимости принятия Участником по Передаточному акту Объекта и о последствиях его бездействия, по почте заказным письмом с описью вложения или телеграммой с уведомлением о вручении либо вручается Участнику лично под расписку, по адресу Участника, указанному в договоре. При изменении адреса Участника, последний обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты такого изменения заказным письмом с уведомлением известить об этом Застройщика. Все негативные последствия не уведомления Застройщика об изменении адреса несет Участник. Участник обязуется, в течение 7 (семи) календарных дней с момента получения уведомления от Застройщика, прибыть в офис Застройщика для принятия Объекта и подписания передаточного акта. В случае если строительство (создание) Жилого дома не может быть завершено в предусмотренный Договором срок Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику соответствующую информацию и

предложение об изменении Договора. Участник долевого строительства обязан в течение 10 (десяти), с момента получения предложения рассмотреть его и дать ответ. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном законодательством РФ.

С момента подписания Передаточного акта все риски случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходят к Участнику».

**14. Показатели и пояснения
о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности,
которым подвержена организация
(Информация Минфина РФ №ПЗ-9/2012
«О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в
годовой бухгалтерской отчетности»)**

I Финансовые риски

1. Рыночные риски

Факторы	Влияние фактора на финансовое положение организации	В графе «Влияние фактора» проставляется одно из следующих значений:
Изменение цен на <u>приобретаемые</u> товары, работы, услуги	+	« + » – прямая зависимость (при увеличении фактора положительный эффект для организации, при снижении фактора – отрицательный). Например, при росте цен на <u>реализуемые</u> товары, работы, услуги доходы организации, как правило, увеличиваются, то есть эффект положительный, и наоборот. Таким образом, зависимость прямая.
Изменение цен на <u>реализуемые</u> товары, работы, услуги	+	
Изменение процентных ставок по банковским кредитам	+	
Изменение курса иностранных валют:		« - » – обратная зависимость (при увеличении фактора отрицательный эффект для организации, при увеличении фактора – положительный). Например, если при росте цен на <u>реализуемые</u> товары, работы, услуги падает спрос, то есть эффект отрицательный. В таком случае зависимость обратная.
- евро	0	
- доллар США	-	
- другая:	0	
Другие:		
		« 0 » – фактор не влияет. Например, если организация не привлекает кредиты банков, то изменение процентных ставок по банковским кредитам не влияет на финансовое

		положение организации
--	--	-----------------------

2. Кредитные риски

А. Раскрывается влияние последствий несвоевременного погашения предоставленных третьим лицам заемных средств.

Да +/- Нет -

Факторы/ Виды предоставлен- ных заемных средств (обеспечений)	Предоставлен ные займы	Предоставленн ые отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары (работы, услуги)	Сомнитель ная дебитор- ская задолжен- ность	Выпущенн ые векселя	Предоста в-ленные поручите льства
Наличие у организации соответствующ их заемных обязательств третьих лиц	+	-	-	+	-
Наличие просроченной задолженности	-	-	-	-	-
Наличие обеспечения:					
- залог	+	-	-	-	-
- поручительство	-	-	-	-	-
- зарплата (займы, предоставленны е сотрудникам)	-	-	-	-	-
- другое:	-	-	-	-	-
Наличие неплатежеспо бных	-	-	-	-	-

ДОЛЖНИКОВ					
Наличие недееспособных должников (физлиц)	-	-	-	-	-

3. Риски ликвидности

Приводятся данные об обязательствах организации в пользу третьих лиц
Да +/- Нет -

Виды обязательств/ Сроки погашения	Наличие обязательств, срок погашения которых:					
	Истек (просроченные)	До 1 месяца	1-3 месяца	3 месяца – 1 год	1-3 года	Свыше 3 лет
Полученные кредиты	-	-	-	-	-	+
из них с обеспечением	-	-	-	-	-	-
Полученные займы	-	-	-	-	-	935167
из них с обеспечением	-	-	-	-	-	-
Кредиторская задолженность	-	+	-	131905	-	+
в том числе с ограничением по использованию не оплаченных активов	-	-	-	-	-	-

II Другие виды рисков

Факторы	Наличие влияния Да +/- Нет -	Последствия влияния (кратко)
1. Правовые риски		
Изменение валютного регулирования	-	-

Изменение таможенного регулирования	-	-
Изменение налогового законодательства	+	Значительных изменений не предвидится
Другое:	-	
2. Страновые и региональные риски		
Изменение экономической ситуации	+	Возможно падение продажи квартир
Изменение политической ситуации	-	Не предвидится
Возможные военные конфликты	-	Не предвидится
Введение чрезвычайного положения, забастовки	-	Не предвидится
Повышенная опасность стихийных бедствий	-	Не предвидится
Возможное прекращение или перебои в транспортном сообщении	-	Не предвидится
Другое:		
3. Репутационный риск		
Уменьшение числа покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции и т.п.	-	Не предвидится
Другое:		
4. Другие риски		
Риски, обусловленные деятельностью связанных сторон организации	-	Деятельность связанных сторон стабильна
Возможность истечения сроков действия значимых для организации патентов, лицензий	-	Не предвидится
Другое:		

15. Иная информация.

Расшифровка к существенным статьям бухгалтерской отчетности

Расшифровка

к статье « Дебиторская задолженность », в тыс. рублей

№ п/п	Вид дебиторской задолженности	На начало года	На конец года
1	Задолженность внебюджетного фонда по налогам (б/л)	-	-
2	Задолженность бюджета по налогам (отчисление от прибыли, НДС и прочие налоги)	-	1
3	Задолженность поставщиков и подрядчиков	20	63 720
4	Задолженность по подотчетным лицам и з/плате	-	-
5	Задолженность с покупателями и заказчиками	-	40
6	Прочая задолженность	99 835	219
	ИТОГО	99862	63 981

Расшифровка

к статье «Краткосрочные обязательства», в тыс. рублей

Вид кредиторской задолженности	На начало года	На конец года
1. Расчеты с поставщиками и подрядчиками	42	128 333
2. Расчеты по налогам и сборам	-	305
3. Прочие кредиторы	-	3 263
4. Задолженность перед персоналом	-	-
5. Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-
6. Расчеты с подотчетными лицами	-	4
ИТОГО	42	131 905

В 2019 году были перечислены следующие налоги:

№ п/п	Наименование налога	Сумма (тыс.р.)
1.	Налог на добавленную стоимость	-
2.	Налог на прибыль	-
3.	Налог на имущество	-
4.	Налог на землю	-
5.	Налог на доходы физических лиц	365
6.	Плата за загрязнение окружающей среды	98
7.	Транспортный налог	0
8.	За пользование недрами	-
	ИТОГО:	463

Директор

ООО «Специализированный застройщик

Доннефтестрой-ЮГ»



Николаева Е.С.

Всего прошнуровано,
пронумеровано и скреплено
печатью 43 серок
млн) листов
Генеральный директор
ООО «ШЕЛА»
Шеланко

