

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику общества с ограниченной ответственностью «МОСДОРСТРОЙ»  
и иным пользователям

## МНЕНИЕ С ОГОВОРКОЙ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «МОСДОРСТРОЙ» (сокращенное наименование ООО «МОСДОРСТРОЙ») (ОГРН 1163926063960), 236022, Калининградская область, город Калининград, Советский проспект, дом 43, офис 1), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2018 года, отчета о финансовых результатах за 2018 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2018 год и отчета о движении денежных средств за 2018 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2018 год.

По нашему мнению, за исключением влияния вопроса, изложенного в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение ООО «МОСДОРСТРОЙ» по состоянию на 31 декабря 2018 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2018 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

## ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ С ОГОВОРКОЙ

Мы были назначены аудиторами ООО «МОСДОРСТРОЙ» только после 31 декабря 2018 года и, следовательно, не наблюдали за проведением инвентаризации активов и обязательств в начале и в конце года. Мы не смогли с помощью альтернативных процедур удостовериться в степени готовности и стоимости объектов незавершенного строительства, имевшихся в наличии на 31 декабря 2018 года в размере 130 831 тыс. руб. В результате этих обстоятельств мы не смогли определить, есть ли необходимость внесения корректировок в отношении отраженных или не отраженных в бухгалтерском учете сумм запасов, а также элементов отчета о финансовых результатах за 2018 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, за 2018 год в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2018 год.

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к ООО «МОСДОРСТРОЙ» 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 мнения с оговоркой.

## ВАЖНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

Мы обращаем внимание на информацию, изложенную в разделе III текстовых пояснений к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности: по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса на 31 декабря 2018 года отражены затраты по незавершенному строительству многоквартирного жилого дома в сумме 130 831 тыс. рублей, а по строке 1520 «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2018 г. отражена Кредиторская задолженность в размере 213 809 тыс. рублей, основную часть которой составляет задолженность по обязательствам перед участниками долевого строительства в сумме 183 001 тыс. руб. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этими вопросами.

## **КЛЮЧЕВЫЕ ВОПРОСЫ АУДИТА**

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

Мы определили, что за исключением вопросов, изложенных в разделах «Основания для выражения мнения с оговоркой» и «Важные обстоятельства» отсутствуют иные ключевые вопросы аудита, о которых необходимо сообщить в нашем заключении.

## **ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ**

Прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не имеет своей целью представление финансового положения и результатов деятельности в соответствии с принципами или методами бухгалтерского учета, общепринятыми в странах и иных административно-территориальных образованиях, помимо Российской Федерации. Соответственно, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность не предназначена для лиц, не знакомых с принципами, процедурами и методами бухгалтерского учета, принятыми в Российской Федерации.

## **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 ООО «МОСДОРСТРОЙ» продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать ООО «МОСДОРСТРОЙ», 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 ООО «МОСДОРСТРОЙ» 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:

- 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 ООО «МОСДОРСТРОЙ»;
  - в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством ООО «МОСДОРСТРОЙ»;
  - г) делаем вывод о правомерности применения руководством ООО «МОСДОРСТРОЙ» допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности ООО «МОСДОРСТРОЙ» продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что ООО «МОСДОРСТРОЙ» 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 (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление ООО «МОСДОРСТРОЙ», 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.

Руководитель задания по аудиту,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение,  
Аудитор ООО «ББК»

Н.Н. Цедрик

(квалификационный аттестат аудитора № 01-001144)

Генеральный директор ООО «ББК»



Н.М.Кудрявцева

(квалификационный аттестат аудитора  
№ К 010440)

**Аудиторская организация:** Общество с ограниченной ответственностью «БалтБизнесКонсалт» (ООО «БалтБизнесКонсалт») ОГРН 1153926036527,

**Место нахождения:** 236022, Российская Федерация, Калининградская обл., г. Калининград, ул. Дм. Донского, д. 11, оф. 505в

**Член саморегулируемой организации аудиторов «Российский союз аудиторов» (Ассоциация) (СРО РСА)**

ОРНЗ 11603038590

«29» апреля 2019 года

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2018 г.

|   |                          |                   |           |             |
|---|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
|   | Форма по ОКУД            | <b>0710001</b>    |           |             |
|   | Дата (число, месяц, год) | <b>31</b>         | <b>12</b> | <b>2018</b> |
| Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "МОСДОРСТРОЙ"</b>   | по ОКПО                  | <b>02329514</b>   |           |             |
| Идентификационный номер налогоплательщика   | ИНН                      | <b>3906987617</b> |           |             |
| Вид экономической деятельности <b>Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта</b>      | по ОКВЭД                 | <b>71.11.1</b>    |           |             |
| Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b> | по ОКОПФ / ОКФС          | <b>12300</b>      | <b>16</b> |             |
| Единица измерения: в тыс. рублей  | по ОКЕИ                  | <b>384</b>        |           |             |
| Местонахождение (адрес)<br><b>236022, Калининградская обл, Калининград г, Советский пр-кт, д. № 43, пом. 1</b>              |                          |                   |           |             |

| Пояснения | Наименование показателя  | Код         | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. | На 31 декабря 2016 г. |
|-----------|--|-------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>АКТИВ</b>   |             |                       |                       |                       |
|           | <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>  |             |                       |                       |                       |
|           | Нематериальные активы  | 1110        | -                     | -                     | -                     |
|           | Результаты исследований и разработок   | 1120        | -                     | -                     | -                     |
|           | Нематериальные поисковые активы  | 1130        | -                     | -                     | -                     |
|           | Материальные поисковые активы  | 1140        | -                     | -                     | -                     |
|           | Основные средства  | 1150        | 134 657               | 134 000               | -                     |
|           | в том числе:<br>ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ПО<br>СТРОИТЕЛЬСТВО Г.КАЛИНИНГРАД<br>УЛ.СОГЛАСИЯ | 1151        | 134 657               | 134 000               | -                     |
|           | Доходные вложения в материальные ценности  | 1160        | -                     | -                     | -                     |
|           | Финансовые вложения  | 1170        | -                     | -                     | -                     |
|           | Отложенные налоговые активы  | 1180        | -                     | -                     | -                     |
|           | Прочие внеоборотные активы   | 1190        | 130 831               | 601                   | -                     |
|           | в том числе:<br>ОБЪЕКТ СТРОИТЕЛЬСТВА   |             | 130 831               | 601                   | -                     |
|           | <b>Итого по разделу I</b>  | <b>1100</b> | <b>265 488</b>        | <b>134 601</b>        | <b>-</b>              |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>  |             |                       |                       |                       |
|           | Запасы   | 1210        | 8 299                 | 38 944                | -                     |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям                          | 1220        | -                     | -                     | -                     |
|           | Дебиторская задолженность  | 1230        | 79 594                | 7 769                 | 2                     |
|           | в том числе:<br>авансы выданные поставщикам и подрядчикам по строительству объекта | 1231        | 20 094                | 6 734                 | -                     |
|           | расчеты с прочими покупателями и заказчиками                                       | 1233        | 19                    | -                     | -                     |
|           | расчеты по ДДУ   | 1233        | 59 238                | -                     | -                     |
|           | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)                         | 1240        | -                     | -                     | -                     |
|           | Денежные средства и денежные эквиваленты   | 1250        | 8 310                 | -                     | 145                   |
|           | Прочие оборотные активы  | 1260        | 22                    | 2                     | -                     |
|           | <b>Итого по разделу II</b>   | <b>1200</b> | <b>96 224</b>         | <b>46 715</b>         | <b>147</b>            |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | <b>1600</b> | <b>361 712</b>        | <b>181 316</b>        | <b>147</b>            |


| Пояснения | Наименование показателя  | Код  | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. | На 31 декабря 2016 г. |
|-----------|--|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>  |      |                       |                       |                       |
|           | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>  |      |                       |                       |                       |
|           | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 81 010                | 10                    | 10                    |
|           | Собственные акции, выкупленные у акционеров                            | 1320 | -                     | -                     | -                     |
|           | Переоценка внеоборотных активов  | 1340 | -                     | 79 000                | -                     |
|           | Добавочный капитал (без переоценки)                                    | 1350 | -                     | -                     | -                     |
|           | Резервный капитал  | 1360 | -                     | -                     | -                     |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370 | (5 653)               | (528)                 | (1 056)               |
|           | Итого по разделу III   | 1300 | 75 357                | 78 482                | (1 046)               |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                       |                       |                       |
|           | Заемные средства   | 1410 | 72 030                | 49 450                | -                     |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420 | -                     | -                     | -                     |
|           | Оценочные обязательства  | 1430 | -                     | -                     | -                     |
|           | Прочие обязательства   | 1450 | -                     | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу IV  | 1400 | 72 030                | 49 450                | -                     |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                       |                       |                       |
|           | Заемные средства   | 1510 | 516                   | 751                   | 1 119                 |
|           | Кредиторская задолженность   | 1520 | 213 809               | 52 624                | 74                    |
|           | в том числе:   |      |                       |                       |                       |
|           | задолженность перед поставщиками                                       | 1521 | 30 425                | -                     | -                     |
|           | задолженность перед дольщиками   | 1522 | 183 001               | -                     | -                     |
|           | расчеты по налогам и сборам  | 1523 | 366                   | -                     | -                     |
|           | расчеты по социальному страхованию                                     | 1524 | -                     | -                     | -                     |
|           | расчеты по оплате труда  | 1525 | 12                    | -                     | -                     |
| рас       | расчеты с прочими кредиторами  | 1526 | 5                     | -                     | -                     |
|           | Доходы будущих периодов  | 1530 | -                     | 9                     | -                     |
|           | Оценочные обязательства  | 1540 | -                     | -                     | -                     |
|           | Прочие обязательства   | 1550 | -                     | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу V   | 1500 | 214 324               | 53 384                | 1 193                 |
|           | <b>БАЛАНС</b>  | 1700 | 361 712               | 181 316               | 147                   |

Руководитель

  
(подпись)

Мнацаканов Эдуард  
Гургенович  
(расшифровка подписи)



М. бухгалтер  


28 марта 2019 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2018 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация Общество с ограниченной ответственностью "МОСДОРСТРОЙ" по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН

Вид экономической деятельности Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта по ОКВЭД

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

| Коды       |    |      |
|------------|----|------|
| 0710002    |    |      |
| 31         | 12 | 2018 |
| 02329514   |    |      |
| 3906987617 |    |      |
| 71.11.1    |    |      |
| 12300      | 16 |      |
| 384        |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                            | Код  | За Январь - Декабрь 2018 г. | За Январь - Декабрь 2017 г. |
|-----------|--|------|-----------------------------|-----------------------------|
|           | Выручка  | 2110 | 38 690                      | 17 598                      |
|           | Себестоимость продаж                               | 2120 | (43 051)                    | (15 305)                    |
|           | Валовая прибыль (убыток)                           | 2100 | (4 361)                     | 2 293                       |
|           | Коммерческие расходы                               | 2210 | -                           | -                           |
|           | Управленческие расходы                             | 2220 | -                           | (1 443)                     |
|           | Прибыль (убыток) от продаж                         | 2200 | (4 361)                     | 850                         |
|           | Доходы от участия в других организациях            | 2310 | -                           | -                           |
|           | Проценты к получению                               | 2320 | -                           | -                           |
|           | Проценты к уплате                                  | 2330 | -                           | -                           |
|           | Прочие доходы                                      | 2340 | -                           | 15                          |
|           | Прочие расходы                                     | 2350 | (377)                       | (105)                       |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения                | 2300 | (4 738)                     | 760                         |
|           | Текущий налог на прибыль                           | 2410 | (387)                       | (232)                       |
|           | в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы) | 2421 | -                           | -                           |
|           | Изменение отложенных налоговых обязательств        | 2430 | -                           | -                           |
|           | Изменение отложенных налоговых активов             | 2450 | -                           | -                           |
|           | Прочее   | 2460 | -                           | -                           |
|           | Чистая прибыль (убыток)                            | 2400 | (5 125)                     | 528                         |

| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь 2018 г. | За Январь - Декабрь 2017 г. |
|-----------|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
|           | Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | 2510 | (79 000)                    | 79 000                      |
|           | Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода                 | 2520 | -                           | -                           |
|           | Совокупный финансовый результат периода   | 2500 | (84 125)                    | 79 528                      |
|           | Справочно<br>Базовая прибыль (убыток) на акцию  | 2900 | -                           | -                           |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию  | 2910 | -                           | -                           |

Руководитель

(подпись)

Мнацаканов Эдуард  
Гургенович

(расшифровка подписи)



*Э.п. Бухгалтер  
Иван Мурсаев А.?*

28 марта 2019 г.

**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2018 г.

|            |    |      |
|------------|----|------|
| Коды       |    |      |
| 0710003    |    |      |
| 31         | 12 | 2018 |
| 02329514   |    |      |
| 3906987617 |    |      |
| 71.11.1    |    |      |
| 12300      | 16 |      |
| 384        |    |      |

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКПОФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "МОСДОРСТРОЙ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта**

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

| Наименование показателя                                     | Код  | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого   |
|---|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|---------|
| Величина капитала на 31 декабря 2016 г.                     | 3100 | 10               |   |                    |                   | (1 046)                                      | (1 046) |
| <u>За 2017 г.</u>   |      |                  |   |                    |                   |  |         |
| Увеличение капитала - всего:                                | 3210 |                  |   | 79 000             |                   | 528  | 79 528  |
| в том числе:  |      |                  |   |                    |                   |  |         |
| чистая прибыль  | 3211 | X                | X   | X                  | X                 | 528  | 528     |
| переоценка имущества  | 3212 | X                | X   | 79 000             | X                 |  | 79 000  |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала  | 3213 | X                | X   |                    | X                 |  |         |
| дополнительный выпуск акций                                 | 3214 |                  |   |                    | X                 | X  |         |
| увеличение номинальной стоимости акций                      | 3215 |                  |   |                    | X                 |  |         |
| реорганизация юридического лица                             | 3216 |                  |   |                    |                   |  | X       |
| 3217  |      |                  |   |                    |                   |  |         |
| 3220  |      |                  |   |                    |                   |  |         |
| Уменьшение капитала - всего:                                |      |                  |   |                    |                   |  |         |
| в том числе:  |      |                  |   |                    |                   |  |         |
| убыток  | 3221 | X                | X   | X                  | X                 |  |         |
| переоценка имущества  | 3222 | X                | X   |                    | X                 |  |         |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3223 | X                | X   |                    | X                 |  |         |
| уменьшение номинальной стоимости акций                      | 3224 |                  |   |                    | X                 |  |         |
| уменьшение количества акций                                 | 3225 |                  |   |                    | X                 |  |         |
| реорганизация юридического лица                             | 3226 |                  |   |                    |                   |  |         |



3221

X

X

X

X

-

-

| Наименование показателя                                     | Код  | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого    |
|---|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|----------|
| Изменение добавочного капитала                              | 3230 | X                | X   | -                  | -                 | -  | X        |
| Изменение резервного капитала                               | 3240 | X                | X   | X                  | -                 | -  | X        |
| 3245  |      | -                | -   | -                  | -                 | -  | -        |
| 3200  |      | 10               | -   | 79 000             | -                 | (528)  | 78 482   |
| Величина капитала на 31 декабря 2017 г.<br>За 2018 г.       | 3310 | 81 000           | -   | -                  | -                 | -  | 81 000   |
| Увеличение капитала - всего:                                |      |                  |   |                    |                   |  |          |
| 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                 | -  | -        |
| увеличение номинальной стоимости акций                      | 3315 | -                | -   | -                  | -                 | X  | -        |
| реорганизация юридического лица                             | 3316 | -                | -   | -                  | X                 | -  | X        |
| вклад за счет имущества общества                            | 3317 | 81 000           | -   | -                  | -                 | -  | -        |
| Уменьшение капитала - всего:                                | 3320 | -                | -   | (79 000)           | -                 | -  | 81 000   |
| в том числе:  |      |                  |   |                    |                   |  |          |
| убыток  | 3321 | X                | X   | X                  | X                 | (5 125)                                      | (84 125) |
| переоценка имущества  | 3322 | X                | X   | (79 000)           | X                 | (5 125)                                      | (5 125)  |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3323 | X                | X   | -                  | X                 | -  | (79 000) |
| уменьшение номинальной стоимости акций                      | 3324 | -                | -   | -                  | -                 | -  | -        |
| уменьшение количества акций                                 | 3325 | -                | -   | -                  | X                 | -  | -        |
| реорганизация юридического лица                             | 3326 | -                | -   | -                  | X                 | -  | -        |
| дивиденды   | 3327 | X                | X   | X                  | X                 | -  | -        |
| Изменение добавочного капитала                              | 3330 | X                | X   | -                  | X                 | -  | -        |
| Изменение резервного капитала                               | 3340 | X                | X   | X                  | -                 | -  | X        |
| 3345  |      | -                | -   | X                  | -                 | -  | X        |
| Величина капитала на 31 декабря 2018 г.                     | 3300 | 81 010           | -   | -                  | -                 | (5 653)                                      | 75 357   |

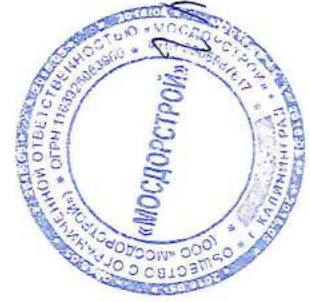
**2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок**

| Наименование показателя                                 | Код  | На 31 декабря 2016 г. | Изменения капитала за 2017 г.   |                       | На 31 декабря 2017 г. |
|---|------|-----------------------|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|   |      |                       | за счет чистой прибыли (убытка) | за счет иных факторов |                       |
| <b>Капитал - всего</b>                                  |      |                       |                                 |                       |                       |
| До корректировок  | 3400 | (1 046)               | 528                             | 79 000                | 78 482                |
| корректировка в связи с:<br>изменением учетной политики | 3410 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| исправлением ошибок                                     | 3420 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| после корректировок                                     | 3500 | (1 046)               | 528                             | 79 000                | 78 482                |
| в том числе:  |      |                       |                                 |                       |                       |
| нераспределенная прибыль (непокрытый<br>убыток):        |      |                       |                                 |                       |                       |
| До корректировок  | 3401 | (1 056)               | 528                             | -                     | (528)                 |
| корректировка в связи с:<br>изменением учетной политики | 3411 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| исправлением ошибок                                     | 3421 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| после корректировок                                     | 3501 | (1 056)               | 528                             | -                     | (528)                 |
| До корректировок  | 3402 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| корректировка в связи с:<br>изменением учетной политики | 3412 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| исправлением ошибок                                     | 3422 | -                     | -                               | -                     | -                     |
| после корректировок                                     | 3502 | -                     | -                               | -                     | -                     |

3. Чистые активы

| Наименование показателя | Код  | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. | На 31 декабря 2016 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Чистые активы           | 3600 | 75 357                | 78 492                | (1 046)               |

Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) \_\_\_\_\_  
**Мнацаканов Эдуард**  
**Гургенович**  
 (расшифровка подписи)



*Эдуард Гургенович Мнацаканов*

28 марта 2019 г.

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "МОСДОРСТРОЙ" Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_ Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ по ОКПО \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта ИНН \_\_\_\_\_  
 Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_ по ОКВЭД \_\_\_\_\_  
**Общества с ограниченной ответственностью** / **Частная собственность** по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ \_\_\_\_\_

| Коды       |    |      |
|------------|----|------|
| 0710004    |    |      |
| 31         | 12 | 2018 |
| 02329514   |    |      |
| 3906987617 |    |      |
| 71.11.1    |    |      |
| 12300      | 16 |      |
| 384        |    |      |

| Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь 2018 г. | За Январь - Декабрь 2017 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Денежные потоки от текущих операций</b>  |      |                             |                             |
| Поступления - всего   | 4110 | 163 085                     | 31 835                      |
| в том числе:  |      |                             |                             |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг  | 4111 | 38 690                      | 17 648                      |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей  | 4112 | -                           | -                           |
| от перепродажи финансовых вложений  | 4113 | -                           | -                           |
|   | 4114 | -                           | -                           |
| прочие поступления  | 4119 | -                           | -                           |
| Платежи - всего   | 4120 | 124 395                     | 14 187                      |
| в том числе:  |      | (178 804)                   | (81 062)                    |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги   | 4121 | (176 133)                   | (65 899)                    |
| в связи с оплатой труда работников  | 4122 | (2 248)                     | (518)                       |
| процентов по долговым обязательствам  | 4123 | -                           | (8)                         |
| налога на прибыль организаций   | 4124 | -                           | -                           |
|   | 4125 | -                           | -                           |
| прочие платежи  | 4129 | -                           | -                           |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций   | 4100 | (423)                       | (14 637)                    |
|   |      | (15 719)                    | (49 227)                    |
| <b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>   |      |                             |                             |
| Поступления - всего   | 4210 | -                           | 986                         |
| 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 | -                           | 986                         |
| 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 | -                           | 986                         |

| Наименование показателя   | Код  | За Январь - Декабрь<br>2018 г. | За Январь - Декабрь<br>2017 г. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Денежные потоки от финансовых операций</b>   |      |                                |                                |
| Поступления - всего   | 4310 | 26 713                         | 54 368                         |
| в том числе:  |      |                                |                                |
| получение кредитов и займов   | 4311 | 26 713                         | 54 368                         |
| денежных вкладов собственников (участников)   | 4312 | -                              | -                              |
| от выпуска акций, увеличения долей участия  | 4313 | -                              | -                              |
| от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.   | 4314 | -                              | -                              |
|   | 4315 | -                              | -                              |
| прочие поступления  | 4319 | -                              | -                              |
| Платежи - всего   | 4320 | (2 685)                        | (17 286)                       |
| в том числе:  |      |                                |                                |
| собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников | 4321 | -                              | -                              |
| на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)                         | 4322 | -                              | -                              |
| в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов                         | 4323 | (2 685)                        | (17 286)                       |
|   | 4324 | -                              | -                              |
| прочие платежи  | 4329 | -                              | -                              |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций  | 4300 | 24 028                         | 37 082                         |
| <b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>   | 4400 | 8 309                          | (11 159)                       |
| <b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>                                       | 4450 | -                              | 145                            |
| <b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>  | 4500 | 8 309                          | (11 014)                       |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю  | 4490 | -                              | -                              |

Руководитель

(подпись)

Мнацаканов Эдуард  
Гургенович

(расшифровка подписи)



г. бухгалтер  
Лилия Степановна А.?

28 марта 2019 г.

**Текстовые пояснения**  
**к годовой бухгалтерской отчетности**  
**ООО "МОСДОРСТРОЙ" за 2018 г.**

**Раздел I. Общие сведения о деятельности фирмы**

Общество с ограниченной ответственностью "МОСДОРСТРОЙ" зарегистрировано в МИ ФНС №1 по городу Калининграду ОГРН № 1163926063960, по адресу 236022 г. Калининград, Советский проспект, дом 43 офис № 1; ИНН 3906987617 КПП 390601001. Общество было зарегистрировано в Едином Государственном Реестре Юридических Лиц 29 апреля 2016 года. Основным видом деятельности общества является Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта код по ОКВЭД 71.11.1

Уставный капитал общества был сформирован на 100% и по состоянию на 31 декабря 2017 года составил 10 000 рублей.

01 июля 2018 года был увеличен уставный капитал за счет переоценки стоимости активов на 81 000 000 рублей и составил 81 010 000 рублей

Руководство текущей деятельностью ООО "МОСДОРСТРОЙ" с 29 апреля 2016 года по 09 февраля 2017 года осуществлял директор Габриелян А.Г.

Решением № 2-К от 10 января 2018 года Габриелян А.Г. - единственным участник Общества продал принадлежащую ему долю в уставном капитале в размере 100% (номинальная стоимость 10 тыс. руб.) Мнацаканову Э.Г.

С 30 января 2018 года единственным участником Общества является Мнацаканов Э.Г.. На основании своего решения № 3 от 01 февраля 2018 и приказа № 2-К от 01 февраля 2018 года Мнацаканов Э.Г. руководит деятельностью Общества в должности директора.

Среднесписочная численность работающих за отчетный период составила 5 (пять) человек.

При составлении годовой бухгалтерской отчетности общество руководствуется: федеральным законом № 402 – ФЗ «О бухгалтерском учете», приказом Минфина России № 34н «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности». Формы бухгалтерской отчетности утверждены приказом Минфина России № 66н.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2018 год состоит из:

1. Бухгалтерского Баланса по состоянию на 31.12.2018 г.;
2. Отчета о финансовых результатах за 2018 год;
3. Отчета об изменениях капитала за 2018 год;
4. Отчет о движении денежных средств за 2018 год;
5. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в текстовой форме.

Налоговый учет осуществляется в организации в соответствии с требованиями гл. 26.2 Налогового Кодекса РФ «Упрощенная система налогообложения». Объектом налогообложения являются доходы, уменьшенные на величину расходов.

## **Раздел II. Информация об учетной политике для бухгалтерского учета.**

- 1) Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с нормами ПБУ 6/01 «Учет основных средств». Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ №1 от 01.01.2002.
- 2) Начисление амортизация по всем объектам ОС в бухгалтерском учете производится линейным методом.
- 3) Предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью не более 40 000 руб. списываются по мере их передачи в эксплуатацию (пункт 5 ПБУ 6/01).
- 4) Инвентаризация активов и обязательств проводится на основании распоряжения руководителя организации в случаях, когда проведение инвентаризации обязательно, и в порядке, определенном Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными Приказом Минфина России от 13.06.1995 № 49.
- 5) Датой реализации недвижимого имущества признаётся дата государственной регистрации недвижимого имущества.
- 6) Переоценка объектов ОС по текущей (восстановительной) стоимости производится только в отношении земельных участков. Данная группа основных средств переоценивается раз в год, результаты по переоценке данной группы основных средств отражаются обособленно.
- 7) Капитальные вложения по приобретению, строительству, модернизации, реконструкции основных средств, а также прочие затраты, связанные с приобретением и монтажом основных средств, учитываются на бухгалтерском счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» и формируют показатель строки 1190 «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса
- 8) При строительстве объектов, общие расходы, относящиеся к нескольким объектам строительства, а также общехозяйственные расходы при отсутствии доходов от прочей деятельности распределяются пропорционально фактическим прямым затратам на объект на конец каждого отчетного периода (либо в порядке, определяемом отдельным приказом руководителя). В случае наличия доходов от иной деятельности кроме строительства, общехозяйственные расходы подлежат списанию на расходы периода, кроме случаев, когда они непосредственно связаны с приобретением, сооружением или изготовлением основных средств (связь общехозяйственных расходов с объектом основных средств определяется на основании отдельного приказа руководителя).
- 9) Застройщик накапливает затраты на строительство по дебету счета 08-3 «Строительство объектов основных средств» нарастающим итогом с начала строительства
- 10) Общество, как заказчик-застройщик, строит жилой дом подрядным способом. Строительство ведется за счет собственных средств (для дальнейшей реализации по договорам купли-продажи), также в течение строительства могут привлекаться средства по ДДУ и/или заемные средства. Средства, полученные на финансирование строительства по договорам ДДУ, застройщик учитывает на счёте 76 «Расчёты с дольщиками».
- 11) Все затраты заказчика-застройщика, связанные со строительством объекта,



- включая расходы по содержанию самого застройщика, предусматриваются в смете на строительство и включаются в первоначальную стоимость объекта.
- 12) В рамках заключённых договоров ДДУ доходом застройщика является экономия средств, образовавшаяся по окончании строительства. Сумма экономии, включая вознаграждение, которое определяется в договоре долевого участия, по оказанным услугам заказчика-застройщика - это разница между объемом средств финансирования и величиной фактических затрат на строительство. Определяется экономия по окончании строительства и передачи квартир дольщикам, как разница между полученными средствами и фактическими затратами по строительству.
- 13) Задолженность по полученным кредитам и займам подразделяется в бухгалтерском учете на краткосрочную и долгосрочную. Перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную, производится в момент, когда по условиям договора займа и (или) кредита до возврата основной суммы долга остается менее 365 дней.
- 14) Расходы по займам и кредитам признаются прочими расходами (счет 91 «Прочие доходы и расходы») и подлежат включению в финансовый результат организации, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

### **Раздел III. Пояснения к отдельным показателям годовой бухгалтерской отчетности**

На балансе общества числится основное средство - земельный участок, под кадастровым номером 39:15:130710:1892, площадью 18392 кв.м, находящийся по адресу г. Калининград, улица Согласия под кадастровым номером 39:15:130710:1892. Данный земельный участок находится в собственности общества его стоимость на 31 декабря 2018 года составила, согласно заключению независимого оценщика, 134 000 тыс. рублей, что отражено в балансе в строке 1150 «Основные средства».

По строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса на 31 декабря 2018 года отражены затраты по незавершенному строительству многоквартирного жилого дома в сумме 130 831 тыс. рублей. Строительство осуществляется на основании разрешения на строительство № 39-RU 39301000 – 248 – 2017 от 27 декабря 2017 года, выданным «Агентством по архитектуре, градостроению и перспективному развитию», (действует до 27 февраля 2023 года) на земельном участке по адресу г. Калининград, улица Согласия.

Величину запасов на 31 декабря 2018 года в сумме 8 299 тыс. рублей по строке 1210 «Запасы» составляют квартиры, приобретённые для продажи, учтенные на счете 41 - 2 936 «Товары» бухгалтерского учета, в количестве 1 штука, 5 362,6 тыс.руб. – материалы, приобретенные для строительства жилых домов.

Дебиторская задолженность отражена по строке 1230 «Дебиторская задолженность» и составляет по состоянию на 31 декабря 2018 года 79 594 тыс. рублей, основную долю в дебиторской задолженности составляют расчеты по договорам долевого участия – 59 238 тыс. руб., выданные авансы поставщикам и подрядчикам по строительству много квартирного жилого дома, который расположен на улице Согласия на сумму 20 094 тыс. рублей. Ниже представлена структура основных поставщиков и подрядчиков в разделе дебиторской задолженности в виде таблицы.

Таблица 1 Структура основных поставщиков и подрядчиков в разделе дебиторской задолженности

| Наименования поставщика   | Основание   | Задолженность на начало года тыс. рублей | Обороты за год в тыс. рублей |              | Задолженность на конец года в тыс. рублей |
|---|---|--|------------------------------|--------------|---|
|   |   |  | Уплачено аванса              | Зачет аванса |   |
| <b>Авансы выданные поставщикам и подрядчикам по строительству объекта</b> |   |  |                              |              |   |
| АО «Янтарьэнерго»   | Технологическое присоединение к электрическим сетям многоквартир. ж/д по адресу г. Калинин-град, ул. Согласия   |  | 6236                         |              | 6236                                      |
| ИП Леденёва Ольга Владимировна  | разработку проектной документации к много квартирному жилому дому   | 4500                                     | 2900                         |              | 7400                                      |
| ООО "ЛенТИСИЗ-Калининград"  | инженерно-геологические изыскания к много квартирному жилому дому   | 1004                                     | 500                          |              | 1504                                      |
| МКП УКС   | Компенсация затрат по строительству газопровода на объекте : "Многоквартирные ж/д со встроенными нежилыми помещениями по ул. Согласия г. Калининград" |  | 3500                         |              | 3500                                      |
| <b>Итого</b>  |   | <b>5504</b>                              | <b>10136</b>                 | <b>0</b>     | <b>18640</b>                              |

Кроме того, по строке 1230 «Дебиторская задолженность» отражена переплата по налогам и сборам:

- Взносам на социальное страхование – 19 тыс. рублей.

По строке 1410 «Долгосрочные обязательства» по состоянию на 31 декабря 2018 года в сумме 75 357 тыс. рублей отражена задолженность по договорам процентных займов, срок погашения которых согласно договорам, составляет 31.12.2023 года. Структура данной строки представлена в виде таблицы, сомнительной задолженности по долгосрочным обязательствам не выявлено:

Таблица 2 Структура долгосрочных обязательств

| Наименование<br>заимодавца            | Процент<br>по<br>договору<br>займа | Дата<br>заключения<br>договора<br>займа  | Дата<br>погашения<br>займа | Обороты за год в тыс.<br>рублей |              | Задолженн<br>ость на<br>конец года<br>в тыс.<br>рублей |
|---------------------------------------|------------------------------------|--|----------------------------|---------------------------------|--------------|--|
|                                       |                                    |  |                            | Поступило                       | Возвращено   |  |
| ООО<br>"ДорСпецСервис<br>"            | 0,1%                               | 15.01.2018<br>09.02.2018<br>29.03.2018<br>19.04.2018                             |                            | 7 790                           | 2 200        | 32 790   |
| ООО<br>"АПОЛЛОН"                      | 0,1%                               | 15.03.2018<br>14.05.2018<br>25.05.2018<br>28.05.2018                             |                            | 3 676                           |              | 4 026  |
| ИП Мнацаканов<br>Эдуард<br>Гургенович | 0,1%                               | 11-24-<br>29.01.2018<br>05.02.2018<br>06.03.2018                                 |                            | 12 840                          | 2 000        | 20 740   |
| ИП Саакова<br>Ирина<br>Шамильевна     | 0,1%                               | 13.02.2018   |                            | 700                             |              | 12 700   |
| ООО «Паллаццо»                        | 0,1%                               | 01.02.2018<br>23.03.2018<br>16.04.2018<br>24.04.2018<br>28.04.2018<br>08.05.2018 |                            | 1 420                           |              | 1 420  |
| <b>Итого</b>                          |                                    |  |                            | <b>26 426</b>                   | <b>4 200</b> | <b>71 676</b>  |

Кредиторская задолженность отражена по строке 1520 «Кредиторская задолженность» и составляет по состоянию на 31.12.2018 г. 213 809 тыс. рублей, основную часть которой составляет задолженность по обязательствам перед участниками долевого строительства в сумме 183 001 тыс.руб., поставщиками и подрядчиками в сумме составляет 30 425 тыс. рублей. Структура кредиторов представлена в таблице ниже, сомнительной и просроченной задолженности по долгосрочным обязательствам не выявлено:

Таблица 3 Структура основных поставщиков и подрядчиков в разделе кредиторской задолженности

| Наименования поставщика               | Задолженность<br>на начало года<br>тыс. рублей | Обороты за год в тыс.<br>рублей |          | Задолженность<br>на конец года в<br>тыс. рублей |
|---------------------------------------|--|---------------------------------|----------|---|
|                                       |  | Поступило                       | Уплачено |   |
| ИП Алексаньян Владимир<br>Рудольфович |  | 23 489                          | 17 858   | 5 632   |
| ИП Арутюнов В.В.                      |  | 5 302                           | 4376     | 926   |
| ИП Новиков О.С.                       |  | 1 114                           | 642      | 472   |
| ООО "НСТ"                             |  | 2 403                           | 2 100    | 303   |
| ОАО "Завод ЖБИ-2"                     |  | 6 424                           | 6 081    | 343   |
| ООО «Паллаццо»                        |  | 26 501                          | 7 484    | 19 017  |
| ООО "Торговый дом"                    |  | 19 340                          | 17 625   | 1716  |
| ООО «Росткран»                        |  | 1 890                           | 1 576    | 312   |

|                    |          |               |              |               |
|--------------------|----------|---------------|--------------|---------------|
| ИП Чернявский А.Г. |          | 2 320         | 1 488        | 832           |
| <b>Итого</b>       | <b>0</b> | <b>88 783</b> | <b>59230</b> | <b>29 553</b> |

Кроме того, по строке 1520 «Кредиторская задолженность» также отражена задолженность по налогам и сборам которая составляет по состоянию на 31.12.2018 г. 366 тыс. рублей в том числе:

- по земельному налогу – 75 тыс. рублей;
- по налогу при упрощенной системе налогообложения – 279 тыс. рублей.
- По налогу на имущество – 12 т.р.

Сумма краткосрочных займов, отраженных по строке 1510 бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2018 г. составляет 516 тыс. рублей. Структура займов представлена в таблице ниже:

Таблица 4 структура краткосрочных займов

| Наименование<br>заимодавца   | Задолженность<br>на начало года<br>в тыс. рублей | Обороты за год в тыс. рублей |            |                        |                       | Задолженность<br>на конец года<br>в тыс. рублей |
|------------------------------|--|------------------------------|------------|------------------------|-----------------------|---|
|                              |  | Поступило                    | возвращено | начислено<br>процентов | процентов<br>уплачено |   |
| Габриелян Араик<br>Гарриевич | 250  |                              |            |                        |                       | 250   |
| ООО<br>"МОСИНЖИНИРИНГ"       | 500  |                              | 285        |                        |                       | 215   |
| ИП Арутюнов В.В              |  | 250                          | 200        |                        |                       | 50  |
| <b>Итого</b>                 | <b>750</b>                                       | <b>250</b>                   | <b>485</b> |                        |                       | <b>515</b>                                      |

#### Раздел IV. Пояснение к отчету о финансовых результатах за 2018 год

За 2018 год общество были получены следующие показатели деятельности:

- Строка 2110 «Выручка» составила / 38 690 тыс. рублей из которых:

Таблица 5 структура выручки

| Вид хозяйственная деятельность          | Сумма в тыс. рублей |
|---|---------------------|
| Продажа недвижимого имущества (квартир) | 38690               |
| <b>Итого</b>                            | <b>38690</b>        |

- По строке 2120 «Себестоимость продаж» отражена себестоимость проданного недвижимого имущества (квартир) - 36 013 тыс. рублей.
- управленческие расходы составили - 7 038 тыс. рублей;
- строка 2350 «Прочие расходы» составила - 377 тыс. рублей и включают в себя:

Таблица 6 структура расходов

| Вид прочих расходов                        | Сумма в тыс. рублей |
|--|---------------------|
| Проценты начисленных за долгосрочные займы | 340                 |
| Расходы на банковское обслуживание         | 37                  |
| <b>Итого</b>                               | <b>377</b>          |

- Чистый убыток Общества за 2018 год составил 5125 тыс. рублей.

- Единый налог, начисленный в связи с применением УСНО, с объектом налогообложения «Доходы, уменьшенные на величину расходов», отражен по строке 2460 «Прочее» и составил 387 тыс. рублей.

#### Раздел V. Пояснения к отчёту о движении денежных средств

Характеристика структуры денежных средств в части денежных потоков от текущих операций:

- Строка 4110 «Поступления» – 163 085 тыс. рублей в который входят:
  - Строка 4111 «Поступление от продаж продукции, работ, услуг» – 38 690 тыс. рублей структура которых представлена в таблице:

Таблица 7 структура поступлений от продаж продукции, работ, услуг

| Статьи движения денежных средств в разделе прочих поступлений | Сумма в тыс. рублей |
|---|---------------------|
| Продажа недвижимого имущества (квартир)                       | 38 690              |
| Итого   | 38 690              |

- Строка 4119 «Прочие поступления» – 124 395 тыс. рублей структура которых представлена в таблице:

Таблица 8 структура прочих поступлений

| Статьи движения денежных средств в разделе прочих поступлений | Сумма в тыс. рублей |
|---|---------------------|
| Оплата по договорам долевого участия                          | 124 095             |
| Возврат ошибочно перечисленных средств                        | 300                 |
| Итого   | 124395              |

- Строка 4120 «Платежи - всего» - 178 804 тыс. рублей, в которые входят:
  - Строка 4121 «Платежи поставщикам (подрядчикам)» – 176 133 тыс. рублей
  - Строка 4122 «Оплата труда работников» – 2 248 тыс. рублей в неё включены:
    - Заработная плата работникам – 1 383 тыс. рублей;
    - НДФЛ – 207 тыс. рублей;
    - Отчисления по социальному страхованию – 658 тыс. рублей.
  - Строка 4124 «Налог на прибыль организации» - 68 тыс. рублей;
  - Строка 4129 «Прочие платежи» – 423 тыс. рублей.

Характеристика структуры денежных средств в части денежных потоков от финансовых операций:

- Строка 4310 «Поступления всего» - 26 713 тыс. рублей, структуру которых составляет:
  - Поступление кредитов и займов – 26 713 тыс. рублей.
- Строка 4320 «Платежи - всего» - (2 685) тыс. рублей возврат займов.

## Раздел VI. Заявление об отсутствии угрозы непрерывности деятельности

Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, не ожидается значительных убытков от основной деятельности, возможного наступления признаков банкротства, установленных законодательством РФ, следовательно, обязательства Общества будут погашаться в установленном порядке.

## Раздел VII. Информация о связанных сторонах

| Наименование показателя/вид связанной стороны | Характер отношений со связанной стороной  | Вид операции                                 | Объем операций каждого вида |    | Стоимостные показатели по не завершенным на конец отчетного периода операциям, тыс. руб. |
|---|---|--|-----------------------------|----|--|
|   |   |  | тыс. рублей                 | %  |  |
| Мнацаканов Эдуард Гургенович                  | Участник, владеющий 100% уставного капитала, также являющийся исполнительным органом с 01.02.2018 | Возврат долгосрочного займа Обществу         | 2000                        | 50 | 20777  |
|   |   | Предоставление долгосрочного займа Обществу  | 12877                       | 49 |  |
| ООО «АПОЛЛОН»                                 | Контролируется тем же физическим лицом, которым контролируется Общество                           | Предоставление краткосрочного займа Обществу | 3701                        | 14 | 4051   |
| ООО "ДорСпецСервис"                           | Контролируется тем же физическим лицом, которым контролируется Общество                           | Возврат долгосрочного займа обществом        | 2000                        | 50 | 32941  |
|   |   | Предоставление долгосрочного займа Обществу  | 7 941                       | 30 |  |
|   |   | Оплата поставщику                            | 32207                       | 23 |  |

Директор ООО "МОСДОРСТРОЙ"

Главный бухгалтер

«28» мая 2019 г.



Мнацаканов Э.Г.

Мусаелян Л.Г.

Всего прошито, пронумеровано и  
скреплено печатью **И Директор**  
22 (Dba) 90 115154  
Подпись *И.И. Ибрагимов*  
И.И. Ибрагимов

