

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику общества с ограниченной ответственностью «МОСДОРСТРОЙ»  
и иным пользователям

## МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой 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 2019 года, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а так же пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Организации по состоянию на 31 декабря 2019 года, а так же ее финансовые результаты и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, 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 согласно указанным стандартам далее раскрывается в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности» нашего заключения. Мы независимы по отношению к Организации 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, применимыми к нашему аудиту бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации, и мы выполнили наши прочие этические обязанности в соответствии с данными требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

## 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 2019 года отражены затраты по незавершенному строительству многоквартирного жилого дома в сумме 651 557 тыс. рублей, а по строкам 1450 «Прочие обязательства» и 1520 «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2019 г. отражена кредиторская задолженность, основную часть которой составляет задолженность по обязательствам перед участниками долевого строительства.

Мы так же обращаем внимание на раздел VIII текстовых пояснений к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, в котором описаны факторы, влияющие на деятельность ООО «МОСДОРСТРОЙ» в условиях распространения новой коронавирусной инфекции и связанных с этим экономических последствий.

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 разделе «Важные обстоятельства» отсутствуют иные ключевые вопросы аудита, о которых необходимо сообщить в нашем заключении.

### **ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ**

Прилагаемая 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 ОРГАНИЗАЦИИ ЗА БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной 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 бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

### **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске 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 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 выполняем следующее:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения 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 Организации;




- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством Организации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством Организации допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, что отсутствует существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.


Мы осуществляем информационное взаимодействие с участниками Организации, 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.

Мы также предоставляем участникам, заявление, в котором указывается, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях - о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения, мы определяем вопросы, которые были наиболее значимыми для аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого выпущено настоящее аудиторское заключение независимого аудитора,  
Генеральный директор ООО «ББК»

  
\_\_\_\_\_  
Н.М.Кудрявцева



**Аудиторская организация:**

Общество с ограниченной ответственностью «БалтБизнесКонсалт» (ООО «ББК»)  
ОГРН 1153926036527 ОГРНЗ 12006019091

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

**Член саморегулируемой организации аудиторов АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО» (СРО ААС)**

«29» апреля 2020 года

**Текстовые пояснения**  
**к годовой бухгалтерской отчетности**  
**ООО "МОСДОРСТРОЙ" за 2019 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 составлял 10 000 рублей. 01 июля 2018 года уставный капитал был увеличен за счет переоценки стоимости активов на 81 000 000 рублей и составил 81 010 000 рублей

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 2019 год состоит из:

1. Бухгалтерского Баланса по состоянию на 31.12.2019 г.;
2. Отчета о финансовых результатах за 2019 год;
3. Отчета об изменениях капитала за 2019 год;
4. Отчет о движении денежных средств за 2019 год;
5. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличных и текстовой формах.

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 100 000 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 полученным 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.

В целях исполнения предписания ПАО «Янтарьэнерго» о выделении земельного участка под строительство трансформаторной подстанции 20 февраля 2018 года собственником земельного участка ООО «Мосдорстрой» было принято решение о разделе вышеуказанного земельного участка на два: кадастровый номер 39:15:130710:4757 площадью 18343 м2 и кадастровым номером 39:15:130710:4758 площадью 49 м2. Данный земельный участок находится в собственности общества его стоимость на 31 декабря 2019 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 2019 года отражены затраты по незавершенному строительству многоквартирного жилого дома в сумме 651 557 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.

С начала строительства:

- было заключено 211 договоров долевого участия в строительстве

Строительство на конец года находится в незавершенной стадии в том числе:

Степень готовности 1 дома - 96,5%

Степень готовности 2 дома -40,6%

Степень готовности 3 дома – 29,1%

Степень готовности 4 дома – 12,9 %

Величину запасов на 31 декабря 2019 года в сумме 17 924 тыс. рублей по строке 1210 «Запасы» составляют материалы, приобретённые для строительства домов, учтенные на счете 10.

Дебиторская задолженность отражена по строке 1230 «Дебиторская задолженность» и составляет по состоянию на 31 декабря 2019 года 108 253 тыс. рублей, основную долю в дебиторской задолженности составляют расчеты по договорам долевого участия – 85 120 тыс. руб., выданные авансы поставщикам и подрядчикам по строительству много квартирного жилого дома, который расположен на улице Согласия на сумму 23 099 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.Калин-рад, ул.Согласия	6236			6236
ООО «АББ трейд»	Оборудование системы пожаротушения дом 1, паркинг		750		750
ИП Карин Сергей Валерьевич	инженерно-геологические изыскания к много квартирному жилому дому		505		505
МКП УКС	Компенсация затрат по строительству газопровода на объекте : "Многоквартирные ж/д со встроенными нежилыми помещениями по ул.Согласия г.Калининград"	3500			3500
ООО «Менаком плюс»	Оплата за радиаторы		2765		2765
ООО «Лидер»	Оплата за двери входные		2399	1792	607
<b>Итого</b>		<b>9 736</b>	<b>6 419</b>	<b>1 792</b>	<b>14 363</b>

По строке 1410 «Долгосрочные обязательства» по состоянию на 31 декабря 2019 года в сумме 72 030 тыс. рублей отражена задолженность по договорам 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 заимодавца	Процент по договору займа	Дата заключения договора займа	Дата погашения займа	Обороты за год в тыс. рублей		Задолженн ость на конец года в тыс. рублей
				Поступило	Возвращено	
ООО "ДорСпецСервис "	0,1%	15.01.2018 09.02.2018 29.03.2018 19.04.2018		7 790	2 200	32 790
ООО "АПОЛЛОН"		15.03.2018 14.05.2018 25.05.2018 28.05.2018		3 676		4 026
ИП Мнацаканов Эдуард Гургенович	0,1%	11-24- 29.01.2018 05.02.2018 06.03.2018		12 840	2 000	20 740
ИП Саакова Ирина Шамильевна		13.02.2018		700		12 700
ООО «Паллаццо»		01.02.2018 23.03.2018 16.04.2018 24.04.2018 28.04.2018 08.05.2018		1 420		1 420
<b>Итого</b>				<b>26 426</b>	<b>4 200</b>	<b>71 676</b>

Сумма обязательств застройщика по договорам долевого участия отражена по строкам пассива баланса 1450 и 1520, общая сумма которых составляет 531 056 тыс.рублей

Структура кредиторов представлена в таблице ниже, просроченной задолженности по краткосрочным обязательствам не выявлено:

Таблица 3. Структура основных поставщиков и подрядчиков в разделе кредиторской задолженности

Наименования поставщика	Задолженность на начало года тыс. рублей	Обороты за год в тыс. рублей		Задолженность на конец года в тыс. рублей
		Поступило	Уплачено	
ИП Алексаньян Владимир Рудольфович	5 631	48 354	48 298	5 687
ИП Арутюнов В.В.	926	9 940	9 269	1 597
ИП Карин С.В..		15 916	14 632	1 284
ИП Матвеев А.Ю.		621	223	398
ИП Новиков О.С.	472	6 008	6 266	214
ОАО "Завод ЖБИ-2"	343	28 845	26 306	2 881
ООО «НСТ»	303	4 806	4 110	1 000
ООО «Аполлон»		182 343	31 320	151 023



ООО «Паллаццо»	19 017	84 917	22 736	81 198
ООО "Торговый дом"	1 716	33 669	30 768	4 617
ООО «Росткран»	312	5 929	5 332	909
ИП Чернявский А.Г.	832	6 926	7 116	642
<b>Итого</b>	<b>29 552</b>	<b>428 274</b>	<b>206 376</b>	<b>251 450</b>

Кроме того, по строке 1520 «Кредиторская задолженность» также отражена задолженность по налогам и сборам которая составляет по состоянию на 31.12.2019 г. 186 тыс. рублей в том числе:

- НДФЛ – 29 тыс. рублей.
- Расчеты по социальному страхованию – 127 т.р.

Сумма краткосрочных займов, отраженных по строке 1510 бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2019 г. составляет 516 тыс. рублей. Структура займов представлена в таблице ниже:

Таблица 4 структура краткосрочных займов

Наименование заимодавца	Задолженность на начало года в тыс. рублей	Обороты за год в тыс. рублей				Задолженность на конец года в тыс. рублей
		Поступило	возвращено	начислено процентов	процентов уплачено	
Габриелян Араик Гарриевич	250					250
ООО "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 2019 год

За 2019 год обществом были получены следующие показатели деятельности:

- Строка 2110 «Выручка» составила - 2 980 тыс. рублей из которых:

Таблица 5 структура выручки

Вид хозяйственная деятельность	Сумма в тыс. рублей
Продажа недвижимого имущества (квартир)	2 980
<b>Итого</b>	<b>2 980</b>

- По строке 2120 «Себестоимость продаж» отражена себестоимость проданных товаров, а так же управленческие расходы, которые составили - 15 326 тыс. рублей;
- строка 2350 «Прочие расходы» составила - 154 тыс. рублей
- Чистый убыток Общества за 2019 год составил 12 530 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» – 328 495 тыс. рублей в который входят:
  - Строка 4111 «Поступление от продаж продукции, работ, услуг» – 2 980 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)	2 980
Итого	2 980

- Строка 4119 «Прочие поступления» – 325 515 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	322 177
прочее	3 338
Итого	325 515

- Строка 4120 «Платежи - всего» - 326 312 тыс. рублей, в которые входят:
  - Строка 4121 «Платежи поставщикам (подрядчикам)» – 323 260 тыс. рублей
  - Строка 4122 «Оплата труда работников» – 2 569 тыс. рублей в неё включены:
    - Заработная плата работникам – 2 333 тыс. рублей;
    - НДФЛ – 236 тыс. рублей;
  - Строка 4129 «Прочие платежи» – 483 тыс. рублей.

## 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.

В 2018 и 2019 годах ООО «МОСДОРСТРОЙ» понесло убытки в сумме 5125 тыс. руб. и 12530 тыс. руб. соответственно при осуществлении текущей деятельности застройщика объектов жилого строительства, сроки возведения которых более одного отчетного периода, то есть имеют длительных характер производственного цикла.

По состоянию на 31.12.2019 г. чистые активы общества, приведенные в разделе III отчета «Об изменениях капитала», составили 62828 тыс. руб. ООО «МОСДОРСТРОЙ» в течение 12 месяцев после отчетной даты планирует передачу готовых объектов



участникам договоров долевого строительства. Полученную прибыль, ожидаемый размер которой по предварительным оценкам на дату формирования настоящей годовой бухгалтерской отчетности составляет не менее 19 млн. руб., Общество намерено направить на покрытие накопленного непокрытого убытка, а также на финансирование продолжения строительства в рамках выданного разрешения по ул. Согласия в г. Калининграде.

ООО «МОСДОРСТРОЙ» не ожидает существенного сокращения деятельности; не ожидает значительных убытков от основной деятельности, возможного наступления признаков банкротства, установленных законодательством РФ; не ожидается увеличения сроков оплаты дебиторской задолженности или наличия значительных сумм просроченной дебиторской задолженности; не ожидается возможного возникновения других событий, которые могут повлиять на способность ООО «МОСДОРСТРОЙ» продолжать свою деятельность непрерывно в течение 12 месяцев после отчетной даты

#### 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 Обществом	2000	50	
		Предоставление долгосрочного займа Обществу	12877	49	20777
ООО "ДорСпецСервис"	Контролируется тем же физическим лицом, которым контролируется Общество	Возврат долгосрочного займа обществом	2000	50	
		Предоставление долгосрочного займа Обществу	7 941	30	32941

#### Раздел VIII. События после отчетной даты и риски

Риски Общества, связанные с политической и экономической ситуацией в стране и в Калининградской области, не выходят за рамки общеполитических и экономических процессов в стране, распространяются на все предприятия производственной сферы.

Периодически имеют место риски, связанные с географическими особенностями региона – Калининградской области.

В марте 2020 года произошли серьезные изменения на глобальных рынках, связанные с объявленной пандемией коронавируса COVID-19. Вместе с



другими факторами это привело к значительному снижению цены на нефть и биржевых показателей, а также к ослаблению курса рубля. Кроме того, в конце марта 2020 года Правительство РФ ввело предупредительные меры против распространения коронавируса COVID-19 в стране.

Основные виды деятельности, планируемые к осуществлению в 2020 и в последующие годы Организацией, не включены в перечень пострадавших отраслей, опубликованный на сайте Министерства экономического развития Российской Федерации.

Руководство не исключает вероятности негативного влияния указанных событий на продолжение осуществления деятельности Общества в случае допущения нарушений сроков оплаты дебиторами, что не позволит исполнять срочные обязательства.

В случае отрицательного влияния изменения ситуации в регионе на деятельность компании Общество предполагает осуществить все действия, направленные на снижение влияния таких изменений на свою деятельность, в том числе: сокращение издержек, сокращение расходов, сокращение инвестиционных планов.

Директор ООО "МОСДОРСТРОЙ"

Главный бухгалтер

«25» марта 2020г.



*[Handwritten signature]*

Мнацаканов Э.Г.

Мусаелян Л.Г.