

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику общества с ограниченной ответственностью «МОСДОРСТРОЙ»

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 2020 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 2020 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 Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), 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 2020 года отражены затраты по незавершенному строительству многоквартирного жилого дома в сумме 637 631 тыс. рублей, а по строкам 1450 «Прочие обязательства» и 1520 «Кредиторская задолженность» по состоянию на 31.12.2020 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 ОРНЗ 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 2021 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	31	12	2020
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "МОСДОРСТРОЙ"	ИНН	02329514		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	3906987617		
Вид экономической деятельности	Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта	по ОКОПФ / ОКФС	71.11.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		
Местонахождение (адрес)	236022, Калининградская обл, Калининград г, Советский пр-кт, д. № 43, пом. 1				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	Общество с ограниченной ответственностью "ББК"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	3906975820		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1153926036527		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	100 847	134 693	134 657
2	в том числе:				
	земельный участок под строительство	1151	100 500	134 000	134 000
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
2.2	Прочие внеоборотные активы	1190	637 631	651 557	130 831
2.2	в том числе:				
	объект строительства	1191	637 631	651 557	130 831
	Итого по разделу I	1100	738 477	786 250	265 488
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4	Запасы	1210	46 758	17 924	8 299
	в том числе:				
			-	-	-
			-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	121 708	108 253	79 594
	в том числе:				
	авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	1231	53 777	23 099	20 094
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	1232	-	35	19

	расчеты по ДДУ	1233	67 932	85 120	59 000
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	106 644	10 456	8 310
	Прочие оборотные активы	1260	41	2	22
	Итого по разделу II	1200	275 151	136 635	96 224
	БАЛАНС	1600	1 013 629	922 885	361 712

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	81 010	81 010	81 010
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(62 978)	(18 182)	(5 653)
	Итого по разделу III	1300	18 032	62 828	75 357
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	38 820	72 030	72 030
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	в том числе:		-	-	-
			-	-	-
			-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
п 8	Прочие обязательства	1450	783 114	168 352	-
	в том числе:				
	задолженность перед дольщиками (дом 2)	1451	367 576	135 158	-
	задолженность перед дольщиками (дом 3)	1452	259 956	31 778	-
	задолженность перед дольщиками (дом 4)	1453	155 582	1 416	-
	Итого по разделу IV	1400	821 935	240 382	72 030
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	516	516	516
5.2	Кредиторская задолженность	1520	173 146	619 159	213 809
	в том числе:				
	задолженность перед поставщиками	1521	163 961	256 177	30 425
	задолженность перед дольщиками (дом 1)	1522	3 130	362 705	183 001
	задолженность по налогам и сборам	1523	5 843	59	3 660
	расчеты по социальному страхованию	1524	111	127	-
	расчеты по оплате труда	1525	95	86	12
	расчеты с прочими кредиторами	1526	5	5	5
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	173 662	619 675	214 325
	БАЛАНС	1700	1 013 629	922 885	361 712

Руководитель

(подпись)

Мнацаканов Эдуард
Гургенович

(расшифровка подписи)

28 марта 2021 г.

Главный бухгалтер
Мнацаканов Эдуард Гургенович

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

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

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

Коды		
0710002		
31	12	2020
02329514		
3906987617		
71.11.1		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
р 4	Выручка	2110	50 923	2 980
р 4	Себестоимость продаж	2120	(16 937)	(15 326)
р 4	Валовая прибыль (убыток)	2100	33 986	(12 346)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
р 4	Прибыль (убыток) от продаж	2200	33 986	(12 346)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	4 079	-
р 4	Прочие расходы	2350	(77 569)	(154)
	в том числе:		-	-
			-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(39 504)	(12 500)
	Налог на прибыль	2410	(5 292)	(30)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
р 4	Чистая прибыль (убыток)	2400	(44 796)	(12 530)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(44 796)	(12 530)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель


(подпись)

**Мнацаканов Эдуард
Гургенович**

(расшифровка подписи)



*Главный бухгалтер
Лилия Мусаева А. И.*

28 марта 2021 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2020
02329514		
3906987617		
71.11.1		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКПО / ОКФС

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3100	81 010	-	-	-	(5 653)	75 357
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(12 529)	(12 529)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(12 529)	(12 529)
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	81 010	-	-	-	(18 182)	62 828
Увеличение капитала - всего: За 2020 г.	3310	-	-	-	-	-	-
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	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(44 796)	(44 796)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(44 796)	(44 796)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	81 010	-	-	-	(62 978)	18 032

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	75 357	(12 529)	-	62 828
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	75 357	(12 529)	-	62 828
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(5 653)	(12 529)	-	(18 182)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(5 653)	(12 529)	-	(18 182)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	18 032	62 828	75 357

Руководитель  (подпись) _____
 Мнацаканов Эдуард Гургенович (расшифровка подписи)



Главный бухгалтер
 Гурьяева Д. Г.

28 марта 2021 г.

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

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

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

Коды		
0710005		
31	12	2020
02329514		
3906987617		
71.11.1		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	691 131	328 495
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	2 980
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	691 131	325 515
Платежи - всего	4120	(594 943)	(326 312)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(592 047)	(323 260)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 705)	(2 569)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(22)	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(169)	(483)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	96 188	2 183
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
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	-	-
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	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	96 188	2 183
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	10 456	8 310
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	106 644	10 493
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

**Мнаçаканов Эдуард
Гургенович**
(расшифровка подписи)

28 марта 2021 г.

Главный бухгалтер
М.С. Гурганянц

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	накопленная амортизация				
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	134 981	(288)	-	-	-	(33 846)	-	-	134 981	(34 135)		
	5210	за 2019г.	134 721	(64)	260	-	-	(224)	-	-	134 981	(288)		
в том числе: Офисное оборудование	5201	за 2020г.	260	-	-	-	-	(130)	-	-	260	(130)		
	5211	за 2019г.	-	-	260	-	-	-	-	-	260	-		
Земельные участки	5202	за 2020г.	134 000	-	-	-	-	(33 500)	-	-	134 000	(33 500)		
	5212	за 2019г.	134 000	-	-	-	-	-	-	-	134 000	-		
Сооружения	5203	за 2020г.	547	(194)	-	-	-	(137)	-	-	547	(331)		
	5213	за 2019г.	547	(57)	-	-	-	(137)	-	-	547	(194)		
Машины и оборудование (кроме офисного)	5204	за 2020г.	174	(94)	-	-	-	(80)	-	-	174	(174)		
	5214	за 2019г.	174	(7)	-	-	-	(87)	-	-	174	(94)		
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
в том числе:	5221	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5231	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	651 557	560 805	(574 731)	-	637 631
	5250	за 2019г.	130 831	520 813	173	(260)	651 557
в том числе:							
	ул.Согласия, Сельма дом 1	за 2020г. за 2019г.	353 539 108 032	139 418 245 403	492 957 (104)	-	353 539
Земельный участок ул.Согласия, Сельма 18392 м2	5242	за 2020г.	150	-	-	-	150
	5252	за 2019г.	150	-	-	-	150
ул.Согласия Сельма дом3	5243	за 2020г.	81 719	124 833	-	-	206 551
	5253	за 2019г.	-	81 719	-	-	81 719
ул.Согласия Сельма дом 2	5244	за 2020г.	116 297	190 844	-	-	307 142
	5254	за 2019г.	652	115 576	(69)	-	116 297
ул.Согласия, ПАРКИНГ	5245	за 2020г.	51 992	22 268	-	-	51 992
	5255	за 2019г.	13 192	38 800	-	-	101 246
ул.Согласия Сельма дом 4	5246	за 2020г.	28 581	72 666	-	-	28 581
	5256	за 2019г.	-	28 581	-	-	22 541
ул.Согласия,КОМПЛЕКС Ж/ДОМОВ	5247	за 2020г.	19 280	10 775	7 514	-	19 280
	5257	за 2019г.	8 805	10 475	-	-	19 280
СЕРВЕР (С КОМПЛЕКТУЮЩИМИ)	5248	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2019г.	-	260	-	(260)	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

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

Руководитель _____
 (подпись) **Мнацаканов Эдуард**
Гургенович
 (расшифровка подписи)

28 марта 2021 г.




Лавинский
 Едуард Гургенович

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		Выбыло		оборот запасов между их группами (видами)	величина резерва под снижение стоимости		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себе-стоимость			резерв под снижение стоимости	себе-стоимость
Запасы - всего	5400	за 2020г.	17 924	-	409 490	(380 655)	-	X	46 758	-
	5420	за 2019г.	8 299	-	274 235	(264 610)	-	X	17 924	-
в том числе:										
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	17 924	-	163 644	(152 875)	-		148 338	28 693
	5421	за 2019г.	5 363	-	125 671	(113 110)	-		112 457	17 924
Готовая продукция	5402	за 2020г.	-	-	18 065	-	-		-	18 065
	5422	за 2019г.	-	-	-	-	-		-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	-	-	-	-	-		-	-
	5423	за 2019г.	2 936	-	-	(2 936)	-		-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-		-	-
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-		-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	-	-	227 780	(227 780)	-		-	-
	5425	за 2019г.	-	-	148 565	(148 565)	-		-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	-	-	-		-	-
	5426	за 2019г.	-	-	-	-	-		-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	-	-	-	-	-		-	-
	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-		-	-
	5408	за 2020г.	-	-	-	-	-		-	-
	5428	за 2019г.	-	-	-	-	-		-	-

4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель  (подпись) _____
 Мнацаканов Эдуард Гургенович (расшифровка подписи)



Главный бухгалтер


28 марта 2021 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода			
			На начало года			поступление				выбыло			перевод из	перевод из	перевод из	учтенная
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	по условиям договора	резерва по сомнительным долгам		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-
	5510	за 2020г.	118 134	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	121 708	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5530	за 2019г.	81 446	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	118 134	-
	5511	за 2020г.	53 890	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19 112	-
Авансы выданные	5531	за 2019г.	61 085	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	53 890	-
	5512	за 2020г.	21 582	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	45 404	-
Прочая	5532	за 2019г.	20 094	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21 582	-
	5513	за 2020г.	42 662	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	57 192	-
Итого	5533	за 2019г.	267	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	42 662	-
	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	-	-	-	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	-	-	-	-
	5500	за 2020г.	118 134	-	-	-	-	-	-	X	X	X	-	-	121 708	-
	5520	за 2019г.	81 446	-	-	-	-	-	X	X	X	X	-	-	118 134	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

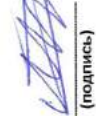
5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из кредиторов в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притянувшиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	240 065	-	-	-	-	-	-	821 934	
	5571	за 2019г.	240 065	-	-	-	-	-	-	240 065	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2020г.	71 713	-	-	-	-	-	-	38 573	
	5573	за 2019г.	71 713	-	-	-	-	-	-	71 713	
прочая	5554	за 2020г.	168 352	-	-	-	-	-	-	783 114	
	5574	за 2019г.	168 352	-	-	-	-	-	-	168 352	
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	267 167	-	-	-	-	-	-	173 145	
	5580	за 2019г.	33 493	-	-	-	-	-	-	267 167	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	254 660	-	-	-	-	-	-	155 588	
	5581	за 2019г.	30 425	-	-	-	-	-	-	254 660	
авансы полученные	5562	за 2020г.	4 569	-	-	-	-	-	-	1 847	
	5582	за 2019г.	1 847	-	-	-	-	-	-	4 569	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	186	-	-	-	-	-	-	5 954	
	5583	за 2019г.	366	-	-	-	-	-	-	186	
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2020г.	833	-	-	-	-	-	-	763	
	5585	за 2019г.	833	-	-	-	-	-	-	833	
прочая	5566	за 2020г.	6 919	-	-	-	-	-	-	8 993	
	5586	за 2019г.	23	-	-	-	-	-	-	6 919	
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2020г.	507 232	-	-	-	-	-	-	995 079	
	5570	за 2019г.	273 558	-	-	-	-	-	-	507 232	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель



Мнацаканов Эдуард
Гургенович
(расшифровка подписи)

28 марта 2021 г.



Анвонинь Бурганбер
Мш
Мусаев А.Э

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	62	113 018
Расходы на оплату труда	5620	2 386	2 332
Отчисления на социальные нужды	5630	584	705
Амортизация	5640	346	224
Прочие затраты	5650	13 558	74 763
Итого по элементам	5660	16 936	191 042
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	2 936
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	16 936	193 978

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

Руководитель _____
 (подпись) _____
 Мнацаканов Эдуард
 Гургенович
 (расшифровка подписи)

Авакянц Эдуард
 Гургуенян А. 2

28 марта 2021 г.

Текстовые пояснения
к годовой бухгалтерской отчетности
ООО "МОСДОРСТРОЙ" за 2020 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 (бенефициарным владельцем) 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 7 (семь) 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 2020 год состоит из:

1. Бухгалтерского Баланса по состоянию на 31.12.2020 г.;
2. Отчета о финансовых результатах за 2020 год;
3. Отчета об изменениях капитала за 2020 год;
4. Отчет о движении денежных средств за 2020 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 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

1. 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. Стоимость земельного участка отражена по строке 1150 «Основные средства» в сумме 100 500 тыс. руб.

2. По строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса на 31 декабря 2020 года отражены затраты по незавершенному строительству многоквартирного жилого дома в сумме 637 631 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.

В связи с поэтапным вводом завершенного строительством каждого из четырех жилых домов, в целях достоверного представления информации на уровне бухгалтерской отчетности было признано оценочное значение в размере одной четвертой от балансовой стоимости земельного участка в сумме 33500 тыс. руб., то есть исходя из принципа соразмерного признания расходов при формировании стоимости готовой строительной продукции часть расходов была включена в состав затрат завершенного строительством 1-го этапа.

3. Согласно разрешения на ввод в эксплуатацию, выданного Агентством по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области №39-ru39301000-248-2017 от 09.10.2020 г. завершен 1 этап строительства, включающий в себя 9-ти этажный жилой дом, встроенно-пристроенный помещений и подземную парковку.

Общая площадь введенных в эксплуатацию жилых помещений составила 7463,6 м² (144 квартиры), площадь встроенно-пристроенных помещений – 969,7 м² (9 нежилых помещений), площадь машино-мест – 2741,9 м² (171 парковочное место).

Переданы по актам приема-передачи участникам долевого строительства 137 квартир, 6 квартир приняты к учету в состав оборотных средств (готовая продукция) с целью дальнейшей реализации.

Одна квартира не передана участнику долевого строительства и отражена в пассиве баланса по строке 1522 в сумме 3130 тыс. руб.

Встроенно-пристроенные помещения и парковочные места переданы полностью и в срок по актам приема-передачи участникам долевого строительства.

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

Степень готовности 2 дома - 85%

Степень готовности 3 дома – 55%

Степень готовности 4 дома – 40 %

5. Величину запасов на 31 декабря 2020 года в сумме 28 693 тыс. рублей по строке 1210 «Запасы» составляют материалы, приобретённые для строительства домов, учтенные на счете 10 и готовая продукция в сумме 18 065 тыс.руб.

6. Дебиторская задолженность отражена по строке 1230 «Дебиторская задолженность» и составляет по состоянию на 31 декабря 2020 года 121 708 тыс. рублей, основную долю в дебиторской задолженности составляют расчеты по договорам долевого участия – 67 932 тыс. руб., выданные авансы поставщикам и подрядчикам по строительству много квартирного жилого дома, который расположен на улице Согласия на сумму 53 777 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	
Авансы выданные поставщикам и подрядчикам по строительству объекта					
АО «Янтарьэнерго»	Технологическое присоединение к электрическим сетям многокварт.ж/д по адресу г.Калин-рад, ул.Согласия	6236		4 506	1 729
ИП Бузолин Сергей Владимирович	Устройство кровли		8 380	5 180	3 200
ИП Карин Сергей Валерьевич	инженерно-геологические изыскания к много квартирному жилому дому	513	29 172	25 301	4 384
ООО «Лидер»	Электромонтажные		13 516	8 910	4 606

Строй»	работы				
ООО «Лидер»	Оплата за двери	606	7 246	764	7 088
ООО «Лифт Сервис»	Оплата за лифты		18 728	11 989	6 740
Итого		7 355	77 042	56 650	27 747

7. По строке 1410 «Долгосрочные обязательства» по состоянию на 31 декабря 2020 года в сумме 38 820 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	Обороты за год в тыс. рублей		Задолженность 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 Саакова Ирина Шамильевна		13.02.2018	700	400	300
ООО «Паллаццо»		01.02.2018 23.03.2018 16.04.2018 24.04.2018 28.04.2018 08.05.2018	1 420		1 420
Мнацаканов Э.Г.		02.02.2018			36
Итого			13 586	2 600	38 72

8. Сумма обязательств застройщика по договорам долевого участия отражена по строкам пассива баланса 1450 и 1520, общая сумма которых составляет 786 244 тыс.рублей.
9. 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
Итого	29 552	428 274	206 376	251 450

Кроме того, по строке 1520 «Кредиторская задолженность» также отражена задолженность по налогам и сборам которая составляет по состоянию на 31.12.2020 г. 186 тыс. рублей в том числе:

- НДС/Л – 29 тыс. рублей.
- Расчеты по социальному страхованию – 127 т.р.

10. Сумма краткосрочных займов, отраженных по строке 1510 бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2020 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
Итого	750	250	485			515

Раздел IV. Пояснение к отчету о финансовых результатах за 2020 год

За 2020 год обществом были получены следующие показатели деятельности:

- Строка 2110 «Выручка» составила - 50 923 тыс. рублей
- Строка 2340 «Прочие доходы» - 4 079 тыс.рублей

Таблица 5 структура выручки, тыс. руб.

Вид хозяйственная деятельность	За 2020 год	За 2019 год
Положительная экономия в части переданных объектов по ДДУ	50923	-----
Поступления за предоставление дополнительной площади на объектах, переданных по ДДУ	4079	-----
Продажа недвижимого имущества (квартир)		0
Итого	55002	2 980

- По строке 2120 «Себестоимость продаж» отражена себестоимость проданных товаров, а так же управленческие расходы, которые составили – за 2020 год 16937 тыс. руб., а за 2019 год - 15 326 тыс. рублей;
- строка 2350 «Прочие расходы» состоит за 2020 год из расходов по строительству 1-го этапа, профинансированного за счет инвесторов и собственных средств общества в размере 77373 тыс. руб. и из прочих расходов на 196 тыс. руб., за 2019 год – только прочие расходы составляли 154 тыс. рублей
- Чистый убыток Общества за 2020 год составил 44 796 тыс. руб., а за 2019 год - 12 530 тыс. рублей.

Раздел V. Пояснения к отчёту о движении денежных средств

Ниже приведены пояснения в части денежных потоков от текущих операций к отдельным срокам Отчета о движении денежных средств:

- Строка 4111 «Поступление от продаж продукции, работ, услуг» – за 2019 год 2 980 тыс. рублей структура которых представлена в таблице:

Таблица 7 структура поступлений от продаж продукции, работ, услуг, тыс. рублей

Статьи движения денежных средств в разделе прочих поступлений	За 2019 год
Продажа недвижимого имущества (квартир)	2 980
Итого	2 980

- Строка 4119 «Прочие поступления» – структура представлена в таблице:

Таблица 8 структура прочих поступлений, тыс. рублей

Статьи движения денежных средств в разделе прочих поступлений	За 2019 год	За 2020 год
Оплата по договорам долевого участия	322 177	670181
Прочее	3 338	20950
Итого	325 515	691131

- Строка 4122 «Оплата труда работников» - в неё включены:
 - Заработная плата работникам – за 2020 год – 2321 тыс. руб., за 2019 год - 2 333 тыс. рублей;
 - НДФЛ за 2020 год – 14269 тыс. руб., за 2019 год – 236 тыс. рублей;
- Строка 4129 «Прочие платежи» включает в себя оплаты прочих расходов, налогов и сборов, социальных взносов.

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 2020 и 2019 годах ООО «МОСДОРСТРОЙ» понесло убытки в сумме 44796 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 31.12.2020 г. чистые активы общества, приведенные в разделе III отчета «Об изменениях капитала», составили 18032 тыс. руб.

ООО «МОСДОРСТРОЙ» в течение 12 месяцев после отчетной даты планирует передачу готовых объектов участникам договоров долевого строительства в отношении 2 и 3 го этапов строительства.

Полученную прибыль 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 за 2020 год		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	20740	100	
		Оплата процентов Обществом	70	100	
		Договор долевого участия	34934	4,7	14124
ООО "ДорСпецСервис"	Контролируется тем же физическим лицом, которым контролируется Общество	Возврат долгосрочного займа обществом	2000	50	
		Предоставление долгосрочного займа Обществу	7 941	30	32941

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу: расходы, связанные с оплатой труда за 2020 год составили 420 тыс. руб., за 2019 год - 342 тыс. руб.

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 -2021 гг. 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



Мнацаканов Э.Г.

Мусаелян Л.Г.

«28» марта 2021г.

Всего прошито,
пронумеровано и скреплено

печатью

32 (двадцать два) лист

Директор

О.О. «БСК»

Иванцова И.И.

Иванцова И.И.



Иванцова И.И.

Иванцова И.И.

Иванцова И.И.