

Бухгалтерский баланс

на 31 марта 2019 г.

	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Организация Общество с ограниченной ответственностью "МОСДОРСТРОЙ"	31	03	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика	2019	02329514			
Вид экономической деятельности Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта			ИНН		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность			71.11.1		
Единица измерения: в тыс. рублей			по ОКВЭД		
Местонахождение (адрес) 236022, Калининградская обл, Калининград г, Советский пр-кт, д. № 43, пом. 1			12300	16	
			по ОКОПФ / ОКФС		
			по ОКЕИ		
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	134 601	134 657	134 000
	в том числе: ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ Г.КАЛИНИНГРАД УЛ.СОГЛАСИЯ	1151	134 000	134 657	134 000
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	230 338	130 831	601
	в том числе: ОБЪЕКТ СТРОИТЕЛЬСТВА	1191	230 338	130 831	601
	Итого по разделу I	1100	364 939	265 488	134 601
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	8 383	8 299	38 944
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	87 277	79 594	7 769
	в том числе: авансы выданные поставщикам и подрядчикам по строительству объекта	1231	24 410	20 094	6 734
	расчеты с прочими покупателями и заказчиками	1232	19	19	-
	расчеты по ДДУ	1233	62 797	59 238	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	21 369	8 310	-
	Прочие оборотные активы	1260	13	22	2
	Итого по разделу II	1200	117 042	96 224	46 715
	БАЛАНС	1600	481 981	361 712	181 316

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	81 010	81 010	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	(7 645)	(5 653)	(528)
	Итого по разделу III	1300	73 365	75 357	78 482
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	72 030	72 030	49 450
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	72 030	72 030	49 450
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	516	516	751
	Кредиторская задолженность	1520	336 070	213 809	52 624
	в том числе:				
	задолженность перед поставщиками	1521	89 730	30 425	-
	задолженность перед дольщиками	1522	245 941	183 001	-
	расчеты по налогам и сборам	1523	291	366	-
	расчеты по социальному страхованию	1524	18	-	-
	расчеты по оплате труда	1525	83	12	-
	расчеты с прочими кредиторами	1526	5	5	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	9
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	336 586	214 325	53 384
	БАЛАНС	1700	481 981	361 712	181 316

Руководитель

(подпись)

Мнацаканов Эдуард
Гургенович

(расшифровка подписи)

28 апреля 2019 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Март 2019 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "МОСДОРСТРОЙ"	по ОКПО	31	03	2019
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	02329514		
Вид экономической деятельности	Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта	по ОКВЭД	3906987617		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	71.11.1		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2019 г.	За Январь - Март 2018 г.
	Выручка	2110	2 980	19 750
	Себестоимость продаж	2120	(4 961)	(18 272)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(1 981)	1 478
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 981)	1 478
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(12)	(10)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(1 993)	1 468
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1 993)	1 468

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2019 г.	За Январь - Март 2018 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(1 993)	1 468
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Мнацаканов Эдуард
Гургенович

(расшифровка подписи)

28 апреля 2019 г.



Изменение в Проектную декларацию

на объект: «Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и пристроенной автостоянкой» по адресу: Калининградская область, город Калининград, ул. Согласия

г. Калининград

«30» апреля 2019 года

Общество с ограниченной ответственностью «Мосдорстрой» ОГРН 1163926063960, ИНН 3906987617, КПП 390601001; Адрес (место нахождения) юридического лица: 236 022, г. Калининград, проспект Советский, дом 43.поиещение 1 вносит в Проектную декларацию на объект: Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и пристроенной автостоянкой» по адресу: Калининградская область, город Калининград, ул. Согласия следующие изменение:

п. 6.1. «О финансовом результате текущего года, о размерах кредиторской и дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату» изложить в следующей редакции:

По состоянию на 31 марта 2019 года:

- Финансовый результат (1 992 663) рубля
- Дебиторская задолженность 87 277 009 рублей;
- Кредиторская задолженность 336 070 325 рублей;

Настоящее изменение к проектной декларации на объект: Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и пристроенной автостоянкой» по адресу: Калининградская область, город Калининград, ул. Согласия опубликовать в сети «Интернет» «30» апреля 2019 года на сайте:

www.artkvartal39.ru, наш.дом.pф

Оригинал настоящего Изменения хранить по адресу: 236 022, г. Калининград, проспект Советский, дом 43.пом 1

Директор ООО «Мосдорстрой»



Мнацаканов Э.Г.

Норматив обеспеченности обязательств определяется путем деления суммы активов застройщика на сумму его обязательств по договорам участия в долевом строительстве и не должен быть меньше 1. То есть имеющиеся у застройщика активы как минимум должны быть достаточны для выполнения обязательств перед дольщиками. Этот норматив **количественно** регулирует сохранность средств дольщиков.

параметры	показатели
активы (p1 + p2)	482
обязательства всего (p4+p5),	408,6
обязательства по долевому уч.	245,9
обязательства без дольщиков	162,7
норматив обеспечения обяз-в	2,0
норма более 1	1
превышение	1,0
вывод: соблюдается!	

Норматив целевого использования средств определяется путем деления суммы активов застройщика, не связанных со строительством, на общую сумму его обязательств, за исключением обязательств по договорам участия в долевом строительстве. Данный норматив должен быть не больше 1. На цели, не связанные со строительством (например, вложение в ценные бумаги), могут пойти только средства, не относящиеся к средствам дольщиков, а все средства по долевому строительству должны строго соответствовать своему назначению. В долевое строительство могут быть вложены и собственные средства застройщика, и кредиты банков, что понижает значение коэффициента и повышает защиту дольщиков от нежелательных последствий. Данный норматив **качественно** регулирует сохранность средств дольщиков.

параметры	показатели
внеоборотные активы кроме земли	0,60
дебет. задолженность покупателей	87,3
все активы несвязан. со строит. домов	86,70
обязательства (p4+p5)	408,6
обязательства по долевому участию	245,9
обязательства без дольщиков	162,7
норматив целевого использования	0,53
норма менее 1	
вывод: соблюдается	

Норматив безубыточности - количество лет из расчета трех последних лет работы застройщика, по итогам которых у застройщика отсутствовали убытки. Расчет нормативов производится по балансу. Оценка финансовой устойчивости деятельности застройщика по нормативам обеспеченности обязательств и целевого использования средств осуществляется ежеквартально. Контроль норматива безубыточности в настоящее время не регламентируется.

