

**Аудиторское Заключение**  
**независимой аудиторской компании ООО "ЛАНД-АУДИТ"**  
**по результатам аудиторской проверки достоверности**  
**бухгалтерской (финансовой) отчетности**

**Участникам Общества с  
ограниченной  
Ответственностью  
Специализированный  
застройщик «РосБалтСтрой»**

**Исполнительному органу  
ООО Специализированный  
застройщик «РосБалтСтрой»**

**Мнение**

Мы провели аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «РосБалтСтрой» (ОГРН 1043902846350 от 16.11.2014, адрес: 236010, Калининградская область, город Калининград, улица Менделеева, 70, 2) (далее - ООО «Специализированный застройщик «РосБалтСтрой»»), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 г., отчета о финансовых результатах за 2019 г., отчета об изменениях капитала за 2019 г., отчета о движении денежных средств за 2019г., а также пояснительной записки к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 г.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение ООО «Специализированный застройщик "РосБалтСтрой" по состоянию на 31 декабря 2019 г., а также его финансовые результаты и движение денежных средств за 2019 г. в соответствии с правилами ведения бухгалтерского учета в Российской Федерации.

**Основание для выражения мнения**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наши обязанности в соответствии с этими стандартами описаны далее в разделе "Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности" настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к ООО «Специализированный застройщик «РосБалтСтрой» в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики, установленные в Российской Федерации.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.



## Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита - это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита финансовой отчетности за текущий период. Мы определили, что отсутствуют ключевые вопросы аудита, о которых необходимо сообщить в настоящем заключении.

### Ответственность руководства аудируемого лица

Генеральный директор ООО «Специализированный застройщик «РосБалтСтрой» несет ответственность за составление и достоверное представление указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета и за систему внутреннего контроля, необходимую 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 ООО «Специализированный застройщик «РосБалтСтрой» 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 в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации руководство ООО «Специализированный застройщик «РосБалтСтрой» в установленном порядке приняло решение о ликвидации общества либо приостановлении его 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 настоящее 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:

- 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;

- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля ООО «Специализированный застройщик «РосБалтСтрой» - оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством ООО «Специализированный застройщик «РосБалтСтрой»

- делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности ООО «Специализированный застройщик «РосБалтСтрой» продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что ООО «Специализированный застройщик «РосБалтСтрой» утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

- 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 руководством ООО «Специализированный застройщик «РосБалтСтрой», доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор ООО "Ланд-Аудит",  
руководитель аудиторской проверки:

Аудитор

Аудиторская организация: ООО "Ланд-Аудит"

Адрес аудиторской организации: 236022. г. Калининград, Пл. Победы 10, ТЦ "Сити - Кlover", офис, 505г, 505 д

ОГРН 1023900998582 от 01.11.2002г.

Член Саморегулируемой организации аудиторов «Ассоциация "Содружество"»

ОРНЗ 11606068102

02 июня 2020 г.



Л. Абрамова

О. Есипенко



**Бухгалтерский баланс  
на 31 Декабря 2019 г.**

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
 Дата ( число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
 Организация **Общество с ограниченной ответственностью** по ОКПО \_\_\_\_\_  
**"Специализированный застройщик РосБалтСтрой"**  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности **деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта** по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
 Организационно-правовая форма **общество с ограниченной ответственностью** форма собственности \_\_\_\_\_ по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
**частная**  
 Единица измерения: тыс руб \_\_\_\_\_ по ОКЕИ \_\_\_\_\_  
 Местонахождение (адрес) \_\_\_\_\_  
**236010, Калининградская обл, Калининград г, Менделеева ул, д. 70, кв. 2**

Коды		
0710001		
31	12	2019
73721894		
3906128326		
71.11.1		
12300	16	
384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  1 1 - да  
 0 - нет

Наименование аудиторской организации / фамилия, имя, отчество индивидуального аудитора  
**ООО "Ланд-Аудит"**

ИНН **3906085070** ОГРН / ОГРНИП **1023900998582**

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2019 г.	На 31 Декабря 2018 г.	На 31 Декабря 2017 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	-	-	-
	Приобретение нематериальных активов	11102	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	в том числе:				
	Расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы	11201	-	-	-
	Выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ	11202	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	66384	184358	137540
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	3372	3320	3375
	Оборудование к установке	11502	-	-	-
	Строительство объектов основных средств	11503	63012	181038	134165
	Приобретение объектов основных средств	11504	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>66384</b>	<b>184358</b>	<b>137540</b>



<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>					
Запасы	1210	33352	1353	28269	
в том числе:					
Материалы	12101	637	1353	10162	
Товары отгруженные	12102	-	-	-	
Товары	12103	-	-	-	
Готовая продукция	12104	32715	-	18107	
Расходы на продажу	12105	-	-	-	
Основное производство	12106	-	-	-	
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-	
в том числе:					
НДС по приобретенным ценностям	12201	-	-	-	
НДС по приобретенным ценностям, не принимаемый к НУ	12202	-	-	-	
НДС по приобретенным ценностям, принимаемый к НУ	12203	-	-	-	
Дебиторская задолженность	1230	64746	134017	127263	
в том числе:					
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	18301	30279	13327	
Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	43636	69995	81482	
Расчеты по налогам и сборам	12303	91	40	1	
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	-	-	
Расчеты с подотчетными лицами	12305	-	-	-	
Расчеты с персоналом по прочим операциям	12306	-	-	-	
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	12307	-	-	-	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12308	2717	26103	28303	
Резервы предстоящих расходов	12309	-	7600	4150	
Дольщики	12310	-	7600	4150	
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	11512	10822	10262	
в том числе:					
Акции	12401	-	-	-	
Долговые ценные бумаги	12402	-	-	-	
Предоставленные займы	12403	11512	10822	10262	
Вклады по договору простого товарищества	12404	-	-	-	
Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	12405	-	-	-	
Депозитные счета	12406	-	-	-	
Депозитные счета (в валюте)	12407	-	-	-	
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	82551	445	46	
в том числе:					
Касса организации	12501	-	-	-	
Касса организации (в валюте)	12502	-	-	-	
Расчетные счета	12503	13968	290	46	
Валютные счета	12504	81152	-	-	
Аккредитивы	12505	-	-	-	
Чековые книжки	12506	-	-	-	
Прочие специальные счета	12507	2	155	-	
Аккредитивы (в валюте)	12508	-	-	-	
Прочие специальные счета (в валюте)	12509	-	-	-	
Переводы в пути	12510	-	-	-	
Прочие оборотные активы	1260	242	559	349	
в том числе:					
НДС по авансам и переплатам	12601	-	-	-	



	Расходы будущих периодов	12602	242	559	349
	Недостачи и потери от порчи ценностей	12603	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	192403	147196	166188
	<b>БАЛАНС</b>	1600	258787	331554	303728



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	12	12	12
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	в том числе:				
	Резервы, образованные в соответствии с законодательством	13601	-	-	-
	Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	13602	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	59984	64483	64807
	Итого по разделу III	1300	59996	64495	64819
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	139930	78742	110321
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты и займы	14101	139930	78742	110321
	Долгосрочные кредиты и займы (в валюте)	14102	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	78047	6200
	в том числе:				
	Дольщики	14501	-	78047	6200
	Итого по разделу IV	1400	139930	156789	116521
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты и займы	15101	-	-	-
	Проценты по краткосрочным кредитам и займам, не принимаемые к НУ	15102	-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам и займам, не принимаемые к НУ	15103	-	-	-
	Проценты по краткосрочным кредитам и займам, принимаемые к НУ	15104	-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам и займам, принимаемые к НУ	15105	-	-	-
	Краткосрочные кредиты и займы (в валюте)	15106	-	-	-
	Проценты по краткосрочным кредитам и займам (в валюте), не принимаемые к НУ	15107	-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам и займам (в валюте), не принимаемые к НУ	15108	-	-	-
	Проценты по краткосрочным кредитам и займам (в валюте), принимаемые к НУ	15109	-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам и займам (в валюте), принимаемые к НУ	15110	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	58862	110270	122387
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	58464	86305	98935



	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	118	32	94
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	-	-	70
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	266	-	304
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	-	-	-
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15207	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15208	14	23934	22984
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе:				
	Целевое финансирование	15301	-	-	-
	Доходы, полученные в счет будущих периодов	15302	-	-	-
	Безвозмездные поступления	15303	-	-	-
	Предстоящие поступления по недостачам, выявленным за прошлые года	15304	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	58862	110270	122387
	<b>БАЛАНС</b>	1700	258787	331554	303728



Черкасский Артур  
Игоревич

(расшифровка подписи)



**Отчет о финансовых результатах  
за период с 1 Января по 31 Декабря 2019 г.**

Форма по ОКУД  
Дата ( число, месяц, год)  
Общество с ограниченной ответственностью  
Организация "Специализированный застройщик РосБалтСтрой"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта  
Организационно-правовая форма форма собственности общество с ограниченной ответственностью частная  
Единица измерения: тыс руб

Коды		
0710002		
31	12	2019
73721894		
3906128326		
71.11.1		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	24107	49818
	Себестоимость продаж	2120	(16110)	(37437)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	7997	12381
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(7483)	(6947)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	514	5434
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	в том числе:			
	Долевое участие в иностранных организациях	23101	-	-
	Долевое участие в российских организациях	23102	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	в том числе:			
	Проценты к получению	23201	-	-
	Проценты по государственным ценным бумагам	23202	-	-
	Проценты по государственным ценным бумагам по ставке 0%	23203	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией основных средств	23401	-	-
	Доходы, связанные с реализацией нематериальных активов	23402	-	-
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	23403	-	-
	Доходы от реализации прав в рамках осуществления финансовых услуг	23404	-	-
	Доходы по операциям с финансовыми инструментами срочных сделок, обращающимися на организованном рынке	23405	-	-
	Доходы по активам, переданным в пользование	23406	-	-
	Доходы в виде восстановления резервов	23407	-	-
	Прочие операционные доходы	23408	-	-
	Штрафы, пени, неустойки к получению	23409	-	-
	Прибыль прошлых лет	23410	-	-
	Возмещение убытков к получению	23411	-	-
	Курсовые разницы	23412	-	-
	Доходы в виде списанной кредиторской задолженности	23413	-	-
	Доходы, связанные с переоценкой внеоборотных активов	23414	-	-
	Прочие внереализационные доходы	23415	-	-
	Прочие расходы	2350	(4036)	(4712)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с участием в российских организациях	23501	-	-
	Расходы, связанные с участием в иностранных организациях	23502	-	-
	Расходы, связанные с реализацией основных средств	23503	-	-
	Расходы, связанные с реализацией нематериальных активов	23504	-	-



Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	23505	-	-
Расходы, связанный с реализацией права требования как оказания финансовых услуг	23506	-	-
Расходы по операциям с финансовыми инструментами срочных сделок, обращающимися на организованном рынке	23507	-	-
Расходы, связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду)	23508	-	-
Отчисление в оценочные резервы	23509	-	-
Расходы на услуги банков	23510	-	-
Прочие операционные расходы	23511	(3227)	(3319)
Штрафы, пени, неустойки к получению	23512	(44)	-
Убыток прошлых лет	23513	-	-
Курсовые разницы	23514	(462)	-
Расходы в виде списанной дебиторской задолженности	23515	-	-
Прочие внереализационные расходы	23516	(303)	(1393)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(3522)	722
Налог на прибыль	2410	-	-
в том числе:			
текущий налог на прибыль	2411	-	-
отложенный налог на прибыль	2412	-	-
в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
Прочее	2460	(977)	(1047)
в том числе:			
Налоги, уплачиваемые в связи с применением специальных налоговых режимов	24601	(977)	(1047)
Штрафные санкции и пени за нарушение налогового и иного законодательства	24602	-	-
Чистая прибыль (убыток)	2400	(4499)	(325)



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 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	(4499)	(325)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Червасский Артур

Игоревич

(подпись) (васифицированная подпись)

27-Апреля 2020 г.



**Отчет об изменениях капитала  
за 2019 г.**

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик РосБалтСтрой"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности деятельность в области архитектуры, связанной с созданием архитектурного объекта  
 Организационно-правовая форма общество с ограниченной ответственностью форма собственности частная  
 Единица измерения тыс руб

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

КОДЫ

0710004

31	12	2019
----	----	------

73721894

3906128326

71.11.1

12300	16
-------	----

384

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 Декабря 2017 г.	3100	12	-	-	-	64807	64819
За 2018 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-



Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(324)	(324)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(324)	(324)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 Декабря 2018 г.	3200	12	-	-	-	84483	84495
За 2019 г.							
Увеличение капитала - всего:	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	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(4499)	(4499)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(4499)	(4499)
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 2019 г.	3300	12	-	-	-	59984	59996



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

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2017 г.	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 Декабря 2018 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	64819	-	(324)	64495
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	64807	-	(324)	64483
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	64807	-	(324)	64483
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	64807	-	(324)	64483



3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2019 г.	На 31 Декабря 2018 г.	На 31 Декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	59996	64495	64813


 Руководитель Иванов Артур Игоревич  
(подпись)  
 27 Апрель 2020 г.



**Отчет о движении денежных средств  
за период с 1 Января по 31 Декабря 2019 г.**

		К О Д Ы		
		0710005		
		31	12	2019
		73721894		
		3906128326		
		71.11.1		
		123000	16	
		384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик РосБалтСтрой" по ОКПО  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
 Вид экономической деятельности деятельность в области архитектуры, связанной с созданием архитектурного объекта по ОКВЭД 2  
 Организационно - правовая форма \_\_\_\_\_ форма собственности \_\_\_\_\_ по ОКОПФ /ОКФС  
общество с ограниченной ответственностью \_\_\_\_\_ частная  
 Единица измерения тыс руб по ОКЕИ

Наименование показателя	код	За Январь - Декабрь 2019 г. <sup>1</sup>	За Январь - Декабрь 2018 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	44803	20150
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	44803	20150
Платежи - всего	4120	(29237)	(11501)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(22403)	(6349)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4849)	(3326)
налога на прибыль организаций	4124	(928)	(1067)
прочие платежи	4129	(1057)	(759)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	15566	8649
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	83280	64873
прочие поступления	4219	83280	64873
Платежи - всего	4220	(84695)	(41282)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(690)	
прочие платежи	4229	(84005)	(41282)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1415)	23591



Наименование показателя	код	За Январь - Декабрь 2019 г. <sup>1</sup>	За Январь - Декабрь 2018 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	96507	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	96507	-
Платежи - всего	4320	(28090)	(31841)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(28090)	(31281)
прочие платежи	4329	-	(560)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	68417	(31841)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	82568	399
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	445	48
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	82551	445
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(462)	-



Черкасский Артур  
Игоревич

(электронная цифровая подпись)

27 апреля 2020 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.



Пояснительная  
к балансу за 2019 год организации ООО «Специализированный застройщик  
РосБалтСтрой»

Организация ООО «Специализированный застройщик РосБалтСтрой» ведет хозяйственно- финансовую деятельность в области строительства в качестве застройщика и подрядчика с ОКВЭД 41.20- строительством жилых и нежилых зданий и ОКВЭД 71.12- деятельность заказчика -застройщика. Строительство ведется за счет собственных средств, привлечения средств дольщиков, займов от учредителей организации. Организация находится на упрощенной системы налогообложения (УСН): доходы, уменьшенные на величину расходов. Уставный капитал организации 12000 рублей. Учредители физические лица, граждане России.

В 2019 году организация ООО «Специализированный застройщик РосБалтСтрой» продолжала строительство, как застройщик и подрядчик 9-ти этажного жилого дома № 6 в г. Гурьевске по ул. Калининградское шоссе, а так же с привлечением других подрядных организаций.

В целях осуществления деятельности в качестве застройщика в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 действует спец.счет застройщика в ОСБ 8626 ПАО Сбербанка России № 40702810320000002789 для контроля расходования средств.( открыт 22.08.2018г).

В 2019 году многоквартирный жилой дом № 6 введен в эксплуатацию 26 июля 2019 года на основании Разрешения на ввод в эксплуатацию № 39-RU39310000-32-2016 выдано Агентством по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области. Согласно Разрешения на ввод введено в эксплуатацию общая площадь жилых помещений -3983,4 м2, общая площадь нежилых помещений 1634 м2, из них площадь офисных помещений – 1006,5 м2. Передано по актам к договорам долевого участия строительства жилые помещения-3983,4 м2, нежилые помещения- 182,1 м2, а 824,4м2 отражены на счете 43 «готовая продукция».

Доходом застройщика является вознаграждение, сумма которого определяется как разница цены по договорам дольщиков за минусом расходов связанных со строительством жилого дома, которое остается в распоряжении организации. Доходы застройщика оговорены в договоре Долевого участия в строительстве п.2.6.

Таблица

по исчислению дохода от ввода в эксплуатацию многокв. жилого дома № 6.

Наименование	Ср-ва по дог. Дол.участия(руб)	М2 жилой площади	Фактич.затраты Себест-ть(руб)	Доход застройщика(руб)
Жилые помещ.	159 966 900	3983,4	159 549 493	417 407
Нежил. помещ.	8 672 350	182,1	8 649 721	22 629
Готовая продукция	-	824,4	32 646 239	-
ИТОГО:	168 639 250		193105953	

По расчету налогообложения по системе УСН за 2019 год получен доход в сумме 50 357 307 рублей сумма произведенных расходов 43 845 712 рублей , доход для налогообложения 6 511 595 рублей. Сумма исчисленного налога 976 739 рублей.

По бухгалтерскому учету выручка организации (Ф.2) составила 24 107 тыс.руб. (27107 –выручка от основной деятельности, расходы 28 606 тыс.руб.( 16110тыс.руб-себестоимость, 7483 тыс.руб- расходы АУП, 4036 тыс.руб прочие расходы, 977 тыс. руб. налог с применением УСН. Убыток за 2019 год -4499 тыс руб.



В 2019 году использовался стандартный план счетов.

Учет строительных материалов ведется на сч.10, приход осуществляется на основании накладных, счет - фактур, товара - транспортных накладных, товарных чеков от поставщиков. В стоимость материалов входит НДС, доставка, погрузка, разгрузка. Стоимость материалов списывается в расходы по средней стоимости.

Списание материалов производится путем передачи материалов (давальческие) подрядчику по накладной (аккумулируются на сч.10.1 «материалы д/», а затем списываются со сч.10.1 на счет 08.3 –строительство ОС по Ф.29 к акту выполненных работ КС-3,КС-2. Акты выполненных работ принимаются за минусом переданных материалов (давальческие) (по договору с подрядчиком, субподрядчиком строительство ведется из материалов заказчика ).

По работам, выполненные собственными силами согласно акта КС-2, КС-3, материалы, списанные на сч.20 принимаются в расходах для бухгалтерского учета после подписания актов и внесенные в регистры учета (путем начисления).

Управленческие расходы относятся на 26 счет затраты связанные с управленческими расходами: обслуживание офисной техники, зарплата и налоги аппарата управления, МБП, амортизация ОС в части используемая для АУП и др. Расходы, связанные с выполнением функций генподрядчика относятся на счет 20.

Подотчет наличные суммы (счет 71) из кассы предприятия выдаются на ведение хозяйственной деятельности организации только директору, согласно внутреннего приказа.

Расходы на госпошину и нотариальное оформление договоров с участниками долевого строительства относятся на сч.91.4 прочие «операционные доходы и расходы». Согласно п.2.5. заключенного договора долевого участия и на основании Федерального Закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». На сч.91.4 относятся затраты: реклама о продаже квартир, услуги банка, Интернет обслуживание, канцтовары и др.

Средства полученные от дольщиков согласно заключенных договоров долевого участия аккумулировались на счете 76.5.1 и расходовались в соответствии с Федеральным Законом № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». За 2019 год получено средств по договорам долевого участия 82 632 тыс.руб. Расчеты с дольщиками производятся на счете 76.5.2.-расчеты с участниками долевого строительства.

Выручка как подрядчика считается дата оплаты актов выполненных работ по сч.62 и сч.60 . Суммой является поступившие средства от дольщиков с учетом расчетов с другими подрядчиками, инвесторами и расходов на закупку материалов.

Выручка от продажи готовой продукции(сч.43) и выполненных работ признается по мере передачи прав владения, акта передачи (оплаты), пользования и распоряжения на отпущенную продукцию и выполненные работы (путем оплаты).

Директор  
ООО «РосБалтСтрой»



Черкасский А.И



В настоящем отчете  
прошито и пронумеровано  
20 (двадцать)  
листов

«22» июля 2020 г.

Абрамова Л.А.





В настоящем отчете  
прошито и пронумеровано  
20 (двадцать)  
листов

«12» декабря 2020 г.

Л.А. Абрамова  
Абрамова Л.А.

