



Аудиторско-консалтинговая группа "Консул-Аудит"

236022, Россия, г.Калининград, ул.Дм.Донского-7, оф.310, тел./факс (4012) 60-44-54, 755-275
Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «СОДРУЖЕСТВО» от 30.11.2016 г.
(ОРНЗ 11606064344 в Реестре СРО ААС)

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам Общества с ограниченной ответственностью
«СтройДом»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «СтройДом» (ОГРН 1093925028394, оф.1, д.1В, переулок Береговой, г.Светлогорск, Светлогорский район, Калининградская область, РФ, 238560), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2019 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «СтройДом» по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения.

Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики.

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

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на обстоятельства, произошедшие после отчетной даты:

- смена юридического адреса общества на квартира 4, дом 2, переулок Гагарина, г.Светлогорск, Светлогорский район, Калининградская область, РФ, 238560, о чем внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц за ГРН 2203900163773 от 09.04.2020 г.

Прочие сведения

Аудиторская проверка бухгалтерской отчетности организации за 2018 г. не проводилась, сопоставимые показатели не проаудированы.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица 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 аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Участники общества несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того,

что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской 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 аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица 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 аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской 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 аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая

бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о значимых вопросах, выявленных в ходе аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение



/К.В.Беседин/

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторско-консалтинговая группа «Консульт-Аудит»,

ОГРН 1043900811316,

236022, Калининград, ул. Дмитрия Донского, дом 7, оф.310

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,

ОРНЗ 11606064344



«29» апреля 2020 года

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

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙДОМ" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
Вид экономической деятельности Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта по ОКВЭД 2
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС
Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ
Местонахождение (адрес) 238560, Калининградская обл, Светлогорский р-н, Светлогорск г, Береговой пер, дом № 1В, д.д.оф. 1

Коды	
0710001	
63191107	
3917505054	
71.11.1	
12300	16
384	

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии)
индивидуального аудитора Аудиторско-консалтинговая группа "Консул-Аудит"

Идентификационный номер налогоплательщика
аудиторской организации/индивидуального аудитора
Основной государственный регистрационный номер
аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН 3905057320
ОГРН/
ОГРНИП 1043900811316

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2019 г. ³	На 31 декабря 2018 г. ⁴	На 31 декабря 2017 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	469 527	120 778	32 800
	в том числе:				
	Затраты на строительство рекреационно-бытового комплекса расположенного по адресу Светлогорск г., Горького ул., дом 14		467 060	118 939	31 618
	Затраты прочие (Светлогорск г., Береговая ул., 1-В)		2 457	1 839	1 182
	Затраты прочие (Калининград г., М. Светлова ул, 29)		10	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	10 145	2 209	1 342
	в том числе:				
	Дебиторская задолженность в составе внеоборотных активов по комплексу расположенному по адресу Светлогорск г., Горького ул., дом 14		10 145	2 209	1 342
	Итого по разделу I	1100	479 672	122 987	34 142
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	8 499	12 841	1 124
	в том числе:				
	Материалы по комплексу расположенному по адресу Светлогорск г., Горького ул., дом 14		8 499	12 841	1 124
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	268 644	-	-
	в том числе:				
	Дебиторская задолженность по договорам долевого участия		268 569	-	-

Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	9 624	4	27
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
Итого по разделу II	1200	286 767	12 845	1 151
БАЛАНС	1600	766 439	135 832	35 293

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2019 г. ³	На 31 декабря 2018 г. ⁴	На 31 декабря 2017 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	40 000	40 000	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	101 578	29 862	(2 485)
	Итого по разделу III	1300	141 578	69 862	(2 475)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	12 696	7 950	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	418 241	-	-
	в том числе: Обязательства по договорам долевого участия		418 241	-	-
	Итого по разделу IV	1400	430 937	7 950	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	45	45	25 906
	Кредиторская задолженность	1520	193 879	57 975	11 862
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	193 924	58 020	37 768
	БАЛАНС	1700	766 439	135 832	35 293

Руководитель

Качанович А.Н.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 28 " марта 2020 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказом в государственной регистрации не нуждается); показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)", "Собственные акции, выкупленные у акционеров", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах
за 2019 г.

Организация <u>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙДОМ"</u>	по ОКПО	63191107
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	3917505054
Вид экономической Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта	по ОКВЭД 2	71.11.1
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2019 г. ³	За 2018 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	80 549	41 488
	Себестоимость продаж	2120	(-)	(-)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	80 549	41 488
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(4 744)	(415)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	75 805	41 073
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(1 281)	(-)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(182)	(8 726)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	74 342	32 347
	Текущий налог на прибыль	2410	(2 626)	(-)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	71 716	32 347

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2019 г. ³	За 2018 г. ⁴
	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 ⁶	2500	71 716	32 347
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Качанович А.Н.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 28 " марта 2020 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться в отчете о прибылях и убытках общей суммой с раскрытием в пояснениях к отчету о прибылях и убытках, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

Отчет об изменениях капитала
за 2019 г.

Коды	0710004
Форма по ОКУД	
Дата (число, месяц, год)	63191107
по ОКПО	3917505054
ИНН	71.11.1
по ОКВЭД 2	
по ОКФС	12300
по ОКЕИ	16
	384

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

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙДОМ"

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: тыс. руб.

1. Движение капитала

Код НИ/стат	Наименование показателя	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
3100	Величина капитала на 31 декабря 2017 г. ¹	10	(-)	-	-	(2 485)	(2 475)
3210	За 2018 г. ²	39 990	-	-	-	32 347	72 337
3211	Увеличение капитала - всего:	x	x	x	x	32 347	32 347
3212	в том числе:	x	x	-	x	-	-
3213	чистая прибыль	x	x	-	x	-	-
3214	доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	39 990	-	-	x	x	39 990
3215	дополнительный выпуск акций	-	-	-	x	-	x
3216	увеличение номинальной стоимости акций реорганизация юридического лица	-	-	-	-	-	-

Код НИ/ стат	Наименование показателя	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
3220	Уменьшение капитала - всего:	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
	в том числе:						
3221	убыток	x	x	x	x	(-)	(-)
3222	переоценка имущества	x	x	(-)	x	(-)	(-)
3223	расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	x	x	(-)	x	(-)	(-)
3224	уменьшение номинальной стоимости акций	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
3225	уменьшение количества акций	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
3226	реорганизация юридического лица	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
3227	дивиденды	x	x	x	x	(-)	(-)
3230	Изменение добавочного капитала	x	x	(-)	x	(-)	(-)
3240	Изменение резервного капитала	x	x	x	(-)	(-)	(-)
3200	Величина капитала на 31 декабря 2018 г. ²	40 000	(-)	(-)	(-)	29 862	69 862
	За 2019 г. ³						
3310	Увеличение капитала - всего:	-	-	-	-	71 716	71 716
	в том числе:						
3311	чистая прибыль	x	x	x	x	71 716	71 716
3312	переоценка имущества	x	x	(-)	x	(-)	(-)
3313	доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	x	x	(-)	x	(-)	(-)
3314	дополнительный выпуск акций	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
3315	увеличение номинальной стоимости акций	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
3316	реорганизация юридического лица	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
3320	Уменьшение капитала - всего:	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
	в том числе:						
3321	убыток	x	x	x	x	(-)	(-)
3322	переоценка имущества	x	x	(-)	x	(-)	(-)
3323	расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	x	x	(-)	x	(-)	(-)
3324	уменьшение номинальной стоимости акций	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
3325	уменьшение количества акций	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
3326	реорганизация юридического лица	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
3327	дивиденды	x	x	x	x	(-)	(-)
3330	Изменение добавочного капитала	x	x	(-)	x	(-)	(-)
3340	Изменение резервного капитала	x	x	x	(-)	(-)	(-)
3300	Величина капитала на 31 декабря 2019 г. ³	40 000	(-)	(-)	(-)	101 578	141 578

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

Наименование показателя	Код НИ/стат	На 31 декабря 2017 г. ¹	Изменения капитала за 2018 г. ²		На 31 декабря 2018 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего	3400	(2 475)	32 347	39 990	69 862
до корректировок	3410	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок после корректировок	3420	-	-	-	-
	3500	(2 475)	32 347	39 990	69 862
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	3401	(2 485)	32 347	-	29 862
до корректировок	3411	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок после корректировок	3421	-	-	-	-
	3501	(2 485)	32 347	-	29 862
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки: (по статьям)					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок после корректировок	3412	-	-	-	-
	3422	-	-	-	-
	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2019 г. ³	На 31 декабря 2018 г. ²	На 31 декабря 2017 г. ¹
Чистые активы	3600	141 578	69 862	(2 475)

Руководитель Кецаңович А.Н.
 (подпись) (расшифровка подписи)

" 28 " марта 2020 г.

Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.



Отчет о движении денежных средств
за 2019 г.

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙДОМ"	по ОКПО	63191107
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	3917505054
Вид экономической Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием деятельности архитектурного объекта	по ОКВЭД 2	71.11.1
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300 16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384
Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	0710005

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2019 г. ¹	За 2018 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	154 288	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
поступления по договорам долевого участия		149 672	-
прочие поступления	4119	4 616	-
Платежи - всего	4120	(141 718)	(8 718)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(138 288)	(8 555)
в связи с оплатой труда работников	4122	(157)	(51)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(-)	(-)
расчеты с бюджетом по налогам		(1 900)	(112)
прочие платежи	4129	(1 373)	(-)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	12 570	(8 718)

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2019 г. ¹	За 2018 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	2 514	3 810
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	-	-
поступления по инвестиционному договору		2 514	3 810
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(2 514)	(40 090)
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	(-)	(-)
возврат по инвестиционному договору		(2 514)	(100)
прочие платежи	4229	(-)	(39 990)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(36 280)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	36 370	47 940
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	36 370	7 950
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	39 990
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2019 г. ¹	За 2018 г. ²
Платежи - всего	4320	(39 320)	(2 964)
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	(39 320)	(1 996)
прочие платежи	4329	(-)	(968)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(2 950)	44 976
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	9 620	(22)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	4	26
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	9 624	4
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Качанович А.Н.

(расшифровка подписи)

" 28 " марта 2020 г.

Примечания

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

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «СтройДом» за 2019 год

1. Общая информация

Юридический адрес (фактическое местонахождение): 238560, Калининградская обл., Светлогорский р-н, Светлогорск г., Береговой пер., дом № 1В, оф. 1.

Размер Уставного капитала 40 000 тыс. рублей.

Конечными бенефициарными владельцами являются: Качанович А.Н. - 50 %, Логовой И.И. - 50 %.

Руководство текущей деятельностью общества с ограниченной ответственностью осуществляется генеральным директором Качановичем Александром Николаевичем.

Среднесписочная численность работающих за отчетный период составила 1 человек.

В отчетном периоде Общество осуществляло следующие виды деятельности:

- осуществление строительства объекта по договорам долевого участия (в рамках ФЗ №214-ФЗ от 30.12.2004г.).

Годовая бухгалтерская отчетность ООО «СтройДом» подготовлена в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в РФ, а также в соответствии и с концепцией достоверного представления бухгалтерской отчетности.

Данные за отчетный период, приведенные в бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2019 год в полной мере сопоставимы данным, приведенным за более ранние отчетные периоды.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2019 год в части показателей за предыдущие периоды тождественна бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2018 год.

Общество является субъектом малого предпринимательства.

Бухгалтерская финансовая отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, приложений к ним: отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, пояснений.

Бухгалтерский учет ведется исходя из требований Федерального закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.98 № 34н, Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденного Приказом Минфина РФ от 06.07.99 №43н, с применением Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, утвержденному Приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 года № 94н, Приказ Минфина России от 02.07.2010 N 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций" и других нормативных актов, регулирующих бухгалтерский учет и отчетность в РФ.

Бухгалтерская отчетность подготовлена в соответствии с принципом непрерывности деятельности, который предполагает возможность реализации активов и выполнения обязательств в ходе обычной хозяйственной деятельности в обозримом будущем.

2. Информация об учетной политике

Основные положения учетной политики:

- критериями отнесения актива в состав основных средств являются условия, перечисленные в п. 4 Положения по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01, утвержденного Приказом Минфина России от 30 марта 2001 г. N 26н (далее - ПБУ 6/01);

- срок полезного использования основных средств определяется исходя из:

- ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;

- ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта;

- нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта (например, срок аренды).

- Активы, стоимостью не более 40 000 руб. за единицу, а также приобретенные книги, брошюры и т.п. издания учитывать на счете 10 «Материалы» и отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов;

- Амортизация основных средств начисляется линейным способом;

- Затраты, собираемые по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы» относятся ежемесячно на счет 90 и признаются Управленческими расходами;

- Учет материально-производственных запасов ведется на счете 10 «Материалы» по фактической себестоимости;

- учет приобретения материалов ведется без применения счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей»;

- при выбытии МПЗ оцениваются по методу ФИФО;

- все затраты на строительство по договорам долевого строительства отражаются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы». Учет затрат ведется нарастающим итогом, с начала строительства, до ввода объектов в эксплуатацию или полного завершения работ.

Информация о стоимости объекта долевого строительства, сформированной по состоянию на отчетную дату, раскрывается в бухгалтерской (финансовой) отчетности в составе строки 1150 «Основные средства» с последующей детализацией указанной строки.

- на счете 86 «Целевые финансирования» учитывать полученные денежные средства от участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома. Информацию о сальдо по этому счету раскрывать в составе строки 1450 «Прочие обязательства».

- при подписании актов приема-передачи квартир с участниками долевого строительства, на счет 08 «Вложения во внеоборотные активы» относится фактическое целевое финансирование со счета 86 «Целевые финансирования», в результате чего, на счете 08 формируется информация об экономии либо перерасходе целевых средств. Экономия денежных средств увеличивает доходы отчетного периода, перерасход – расходы отчетного периода.

- Выручка от продажи товаров (работ, услуг) признается в бухгалтерском учете по методу начисления в следующем порядке:

Доходы от выполнения договоров долевого строительства в бухгалтерском учете определяются по формуле:

$V / T_o * T_i$, где

V — сумма вознаграждения заказчика-застройщика исходя из сметного расчета (в целом по проекту);

T_o - количество месяцев создания объекта долевого строительства;

T_i - количество месяцев строительства, приходящихся на отчетный период.

Выручка от продажи товаров (работ, услуг) признается в бухгалтерском учете по методу начисления.

Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления признается:

по мере готовности работы, услуги, продукции;

Для признания выручки и расходов по договорам строительного подряда, длительность выполнения которых составляет более одного отчетного года (долгосрочный характер) или сроки начала и окончания которых приходятся на разные отчетные годы способом «по мере готовности», будет использоваться способ определения степени завершенности работ:

- по доле выполненного на отчетную дату объема работ в общем объеме работ по договору;

При выборе способа определения степени завершенности подрядных работ «по доле выполненного на отчетную дату объема работ в общем объеме работ по договору» доля определяется:

- путем подсчета объема выполненных работ в натуральном выражении (в километрах дорожного полотна, кубометрах бетона и т.п.) в общем объеме работ по договору;

При выборе способа определения степени завершенности подрядных работ «по доле понесенных на отчетную дату расходов в расчетной величине общих расходов по договору» доля определяется:

- путем подсчета понесенных расходов в стоимостном измерителе в расчетной величине общих расходов по договору в этом же измерителе;

Поступления, получение которых связано с деятельностью по предоставлению за плату во временное владение и (или) пользование активов предприятия, признавать:

- доходами от оказания услуг.

Предвиденные расходы принимаются к учету:

- по мере их возникновения, в процессе выполнения работ по строительству (по устранению недоделок в проектах и строительско-монтажных работах, и т.п.);

Не связанные непосредственно с исполнением договора доходы организации, полученные при исполнении других видов договоров:

- учитываются как прочие доходы;

Косвенные расходы по договору включаются в расходы по каждому договору путем распределения общих расходов организации на исполнение договоров следующим способом:

- путем расчетов с использованием сметных норм и расценок, отражающих современный уровень производственных, технологических и организационных нормативов в строительстве;

Поступления, получение которых связано с деятельностью по предоставлению за плату во временное владение и (или) пользование активов предприятия, признавать:

- прочими доходами.

- Положение по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»:

не применять.

3. Раскрытие информации по существенным статьям бухгалтерского баланса

Строки 1150, 1190, 1450

В течение 2019 года Общество продолжило создание объектов долевого строительства: Рекреационно-бытовой комплекс по адресу г. Светлогорск, ул. Горького, дом 14.

27 июня 2018 года Общество получило разрешение на строительство Рекреационно-бытового комплекса по адресу г. Светлогорск, ул. Горького, дом 14.

На 31.12.2019 г.

По строке 1150 отражены накопленные затраты на строительство объекта в сумме 467 060 тыс. руб.

По строке 1450 отражено соответствующее сальдо целевых средств по договорам ДДУ на данный объект в сумме 418 241 тыс. руб.

Планируемый срок окончания строительства 3 квартал 2020 года.

В 2019 году выручка заказчика-застройщика отражается как отношение вознаграждения заказчика-застройщика по сводному сметному расчету на количество месяцев реализации проекта.

На 31.12.2018 г.

По строке 1150 отражены накопленные затраты на строительство объекта в сумме 118 939 тыс. руб.

В 2018 году договора долевого участия зарегистрированы не были.

В 2018 году выручка заказчика-застройщика отражается как отношение вознаграждения заказчика-застройщика по сводному сметному расчету на количество месяцев реализации проекта.

На 31.12.2017г.

По строке 1150 отражены накопленные затраты на строительство объекта в сумме 31 618 тыс. руб.

В 2017 году договора долевого участия зарегистрированы не были.

По строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» отражена сумма выданных авансов по созданию объектов долевого участия, тыс. руб.:

31.12.19	31.12.18	31.12.17
10 145	2 209	1 342

4. Раскрытие информации по существенным строкам отчета о финансовых результатах
Строка 2110

Вид выручки	2019	2018
Проект г. Светлогорск, ул. Горького, дом 14 (расчетным путем в соответствии с формулой, приведенной в разделе 3), тыс. руб.	80549	41 488
ИТОГО	80549	41488

Строка 2350

В составе стр. 2350 «Прочие расходы» отражены (тыс. руб.):

Вид	2019	2018
услуги банка за расчетно-кассовое обслуживание, комиссии	43	23
прочие расходы	139	8703
ИТОГО	182	8 726

Строка 2410

В составе строки 2410 отражен налог, уплачиваемый в связи с применением упрощенной системы налогообложения: в 2019 году – 2 626 тыс. руб. В 2018 году налога к уплате не было.

5. Раскрытие информации по существенным статьям отчета о движении денежных средств.

Состав денежных средств

	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Денежные средства на расчётных счетах	9624	4	26
Денежные средства на депозитах.	-	-	-
Итого	9 624	4	26

Состав строки 4119 «Прочие поступления»:

	2019	2018
Возврат аванса от поставщика	4 607	-
Возврат налоговых платежей по решению	6	-
Возврат ошибочного платежа	3	-
ИТОГО	4 616	-

Состав строки 4129 «Прочие платежи»:

	2019	2018
Аренда	952	-
Госпошлины	388	-
Комиссия банка	33	-
ИТОГО	1 373	-

6. Информация о кредитах и займах

На 31.12.19 г. задолженность по кредитам и займам представлена следующим образом (в тыс. руб.):

Счет	Задолженность на 31.12.18	Операции в 2019 году		Задолженность на 31.12.19г.	Сумма по договору	срок погашения тела	ставка %
		возвращено	получено				
Контрагенты							
Договоры							
Зиненко Ирина Николаевна							
Договор беспроцентного займа б/н от 29.12.2012 год	5			5	5	28.12.2021	беспроцентный
ИП Зиненко Ирина Николаевна							
Договор беспроцентного займа б/н от 17.03.2017 год	40			40	40	16.03.2021	беспроцентный
ООО «Ваш Дом»							
Договор целевого беспроцентного займа №07/12/18-СД от 07.12.2018 года	4500			4500			
Договор целевого беспроцентного займа №22/03/19 от 22.03.2019 года			500	500	4 500	06.12.2021	беспроцентный
ООО «КапиталИнвест»					500	21.03.2022	беспроцентный
Договор целевого процентного займа №СД-КИнв от 14.01.2016 г. (8%)			2605	2605	2 605	13.01.2022	процентный

ООО «Комплекс-Про»													
Договор беспроцентного займа № 19/11/2018 от 19.11.2018 года	3000	3000									3 000	27.12.2019	беспроцентный
Договор целевого беспроцентного займа №14/01/19 от 14.01.2019года		13400	13400								13 400	18.12.2019	беспроцентный
ООО «КомплексСтрой»													
Договор беспроцентного целевого займа №КС-СД-14/03-1 от 14.03.2019года		1700	1700								1 700	27.12.2019	беспроцентный
Договор целевого процентного займа №СТ-0901 от 09.01.2018 г. (8%)			3810	3810							3 810	08.01.2021	процентный
ООО «Ризлт-Палас»													
Договор беспроцентного займа №08/10/2018 от 08.10.2018 г.	450	450									450	13.12.2019	беспроцентный
Договор целевого беспроцентного займа №21/02/19 от 21.02.2019 г		20770	20770								20 770	21.11.2019	беспроцентный

Недополученной суммы займов на 31.12.19г., 31.12.2018 не имеется.

7. События после отчетной даты

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

8. Операции между связанными сторонами (ПБУ 11/2008):

Состав связанных сторон:

1. Качанович Александр Николаевич
2. ООО «ВАШ ДОМ»
3. ООО «КОМПЛЕКС-ПРО»
4. ООО «ПАРТНЕР СТРОЙ»
5. ООО «РИЭЛТ-ПАЛАС»
6. ООО «ЭТАЛОН СТРОЙ»

Счет Контрагенты Договоры	Задолженность на 31.12.18, тыс.руб	Операции в 2019 году		Задолженность на 31.12.19г., тыс.руб.	Сумма по договору, тыс. руб.	Срок погашения тела
		Возвращено, тыс.руб.	Получено, тыс. руб.			
ООО «Ваш Дом»						
Договор целевого беспроцентного займа №07/12/18-СД от 07.12.2018 года	4500			4500	4 500	06.12.2021
Договор целевого беспроцентного займа №22/03/19 от 22.03.2019 года			500	500	500	21.03.2022
ООО «Комплекс-Про»						
Договор беспроцентного займа № 19/11/2018 от 19.11.2018 года	3000	3000			3 000	27.12.2019
Договор целевого беспроцентного займа №14/01/19 от 14.01.2019года		13400	13400		13 400	18.12.2019
ООО «Партнер Строй»						

Инвестиционный договор №СД-ПС-2212 от 22.12.2015	960			960	960	
ООО «Риэлт-Палас»						
Договор беспроцентного займа №08/10/2018 от 08.10.2018 г.	450	450			450	13.12.2019
Договор целевого беспроцентного займа №21/02/19 от 21.02.2019 г		20770	20770		20 770	21.11.2019
ООО «Эталон Строй»						
Инвестиционный договор №СД-ЭС-2312 от 23.12.2015		2514	2514			

Вознаграждения, выплачиваемые основному управленческому персоналу:

Виды вознаграждений	2019	2018
Краткосрочные вознаграждения, подлежащие выплате в течение отчетного периода	257760,00	103398,38
Оплата труда за отчетный период	180000,00	72205,36
Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды за отчетный период	77760,00	31193,02

9. Основные средства

Организацией приняты следующие сроки полезного использования объектов основных средств (по основным группам):

1. Подкрановые пути 60 м.п.:

срок полезного использования 252 мес.;

способ начисления амортизации – линейный;

первоначальная стоимость 60000,00 рублей;

начисленная амортизация: на 31.12.2018 – 19524,20; на 31.12.2019 – 22381,40.

Поступлений и выбытий основных средств в отчетном периоде не было.

10. Оценочные обязательства и обеспечения

Ведение бухгалтерского учета условных фактов хозяйственной деятельности осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету

«Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным приказом Минфина РФ от 13.12.2010 № 167н.

Резервы по сомнительным долгам и отпускам в отчетном периоде не начислялись.

Условные факты хозяйственной деятельности в отчетном периоде признаны не были.

11. Прочая информация

В отчетном периоде отсутствуют или подлежащие уплате налоговые санкции.

Курс валют на 31.12.19г.:

- 1 евро = 69,3406 (на 31.12.18 – 79,4605 руб.)

- 1 доллар = 61,9057 (на 31.12.18 – 69,4706 руб.)

По состоянию на отчетную дату у Общества имеется в аренде:

1. Аренда земельного участка по адресу г. Светлогорск, ул. Горького, д.14.
2. Аренда земельного участка по адресу г. Светлогорск, пер. Береговой, 1-В.

Общество осуществляет строительство на земельном участке с кадастровым номером 39:17:010019:38 по адресу Калининградская область, г. Светлогорск, ул. Горького, дом 14.

Стоимость чистых активов на конец отчетного периода составила 141 578 тыс.руб., размер уставного капитала на конец отчетного периода составил 40 000 тыс.руб.

Организация считает возможным непрерывно продолжать свою деятельность, по крайней мере, в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Генеральный директор ООО «СтройДом»



А.Н. Качанович