

ЛЯ АУДИТ

Общество с ограниченной ответственностью

Действительный член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество», ОГРН 11606074986
115533, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 5, тел. +7 (495) 742-53-21

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью «МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ»

Мнение с оговоркой

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ» (далее – «Общество») (ОГРН 1127746554759, 108814, г. Москва, пос. Сосенское, ул. Николо-Хованская, д.28, строен.5, этаж 5 пом. XXVII комн. 15, 16, 17), 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, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, за исключением влияния вопросов, изложенных в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ» 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 с оговоркой

В бухгалтерском балансе общества с ограниченной ответственностью «МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ» имеет место отражение задолженности по договорам участия в долевом строительстве на дату государственной регистрации договора до момента оплаты, что приводит к одновременному завышению дебиторской задолженности по статье «Задолженность по договорам участия в долевом строительстве» группы статей «Дебиторская задолженность» и кредиторской задолженности по статье «Обязательства по договорам участия в долевом строительстве» группы статей

«Кредиторская задолженность» по состоянию на 31 декабря 2019 года на 1 289 121 тысяч рублей, по состоянию на 31 декабря 2018 года на 1 615 548 тысяч рублей. Данное искажение не влияет на финансовый результат и иные связанные с ним показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Наше мнение в отношении годовой бухгалтерской отчетности за 2018 год также содержит оговорку в связи с указанным обстоятельством.

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта 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 Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), 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 с оговоркой.

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на следующие важные обстоятельства, имеющие место после отчетной даты. В целях обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории РФ, Указами Президента РФ установлен длительный период нерабочих дней.

В ответ на сложившуюся ситуацию Обществом проводятся мероприятия с целью устранения рисков. Все сотрудники административного аппарата работают в удаленном режиме. В апреле 2020г. стартовали продажи объектов 3 этапа строительства. Продажи объектов недвижимости относительно предыдущего периода снизились не существенно.

Мы обращаем внимание на пункт 11 пояснений к бухгалтерской отчетности, в котором изложено влияние последствий таких обстоятельств. Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим вопросом.

Ответственность руководства аудируемого лица 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.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности.

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 оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

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 существенных замечаниях по результатам 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



И.В. Мансурова

«16» июня 2020 года



Аудируемое лицо:
Общество с ограниченной ответственностью
«МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ»
Свидетельство о регистрации серия 77 № 017790058 от
19.04.2016г., выдано ИФНС РФ № 46 по г. Москвы

ОГРН 1167746392714
место нахождения: 108814, г. Москва, пос. Сосенское, ул.
Никола-Хованская, д.28, строен.5, этаж 5 пом XXVII
комн. 15 ,16 ,17

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «ЛЛ Аудит»

Свидетельство о государственной регистрации серия 77
№00954156 выдано МИ ФНС № 46 по г. Москве от 10.07.2006 г.

ОГРН 1067746791837
место нахождения: 115533, Москва, ул.Нагатинская, д.5

Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация
«Содружество», ОРНЗ 11606074986 от 16.12.2016г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

				Коды
	Форма по ОКУД			0710001
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Организация Общество с ограниченной ответственностью "МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ"	по ОКПО	02035095		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	9718003519		
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 108814, Москва г, Сосенское п, Николо-Хованская ул, дом 28, строение 5, этаж 5 пом. XXVII комн. 15,16,17				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "ЛЛ АУДИТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора				ИНН	7724583222
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора				ОГРН/ОГРНИП	1067746791837

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	11	28	59
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	16 111 357	9 433 042	6 752 228
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	1 584	47 245	108 224
	Строительство объектов основных средств	11502	16 109 773	9 385 797	6 644 004
	Незавершенное строительство, в т.ч. объект долевого строительства		16 109 773	9 385 797	6 644 004
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	3 935 273	4 139 042	4 552 773
	в том числе:				
	Акции		3 935 273	4 139 042	4 552 773
	Отложенные налоговые активы	1180	10 363	6 335	5 430
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе:				
	Акции		-	-	-
	Итого по разделу I	1100	20 057 004	13 578 447	11 310 490
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	19	49	52
	в том числе:				
	Материалы	12101	19	49	52

	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	52 452	60 326	380 633
	Дебиторская задолженность	1230	4 212 372	5 059 899	3 159 803
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	1 667 477	1 700 221	174 098
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	27 445	1 836	8 954
	Расчеты по налогам и сборам	12303	1 951	1 076	651
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	186	8	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	12305	108	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12306	9 776	1 086 250	15 321
	Выполненные этапы по незавершенным работам	12307	1 216 308	654 961	269 436
	Задолженность по дог.участия в долевого строительстве	12308	1 289 121	1 615 548	2 691 344
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	47 700	-
	в том числе:				
	Депозитные счета	12401	-	47 700	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 655 955	2 005 166	1 418
	в том числе:				
	Аккредитивы	12501	3 633 361	2 000 000	-
	Прочие оборотные активы	1260	555	523	426
	Итого по разделу II	1200	7 921 353	7 173 663	3 542 332
	БАЛАНС	1600	27 978 357	20 752 110	14 852 822

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 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	1 011 953	1 011 953	1 011 953
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(664 837)	(444 310)	(21 663)
	Итого по разделу III	1300	347 116	567 643	990 290
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	7 181 497	2 302 473	276 301
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	6 852 851	2 000 000	-
	Долгосрочные займы	14102	249 063	249 063	249 063
	Проценты по долгосрочным займам	14103	79 583	53 410	27 238
	Отложенные налоговые обязательства	1420	41	91	117
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	258 235	258 235	1 890 896
	в том числе:				
	Кредиторская задолженность		258 235	258 235	1 890 896
	Итого по разделу IV	1400	7 439 773	2 560 799	2 167 314
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	20 161 896	17 614 262	11 695 218
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	2 564 492	2 417 482	3 128 472
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	1 347	1 929	782
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	2 033	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	949 875	396 800	1 351 586
	Обязательства по дог.участия в строит-ве	15207	16 644 149	14 798 051	7 214 378
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	29 572	9 406	-
	в том числе:				
	Резерв по отпускам		29 572	9 406	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	20 191 468	17 623 668	11 695 218
	БАЛАНС	1700	27 978 357	20 752 110	14 852 822

Руководитель _____
(подпись)

 **Афанасьев Алексей Андреевич**
(расшифровка подписи)

16 марта 2020 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2019 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2


по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2019
02035095		
9718003519		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	583 073	407 721
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	583 073	407 721
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(564 608)	(380 795)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	18 465	26 926
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	135	1 114
	Проценты к уплате	2330	(26 172)	(26 172)
	Прочие доходы	2340	50	7
	Прочие расходы	2350	(217 007)	(425 394)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(224 529)	(423 519)
	Текущий налог на прибыль	2410	(72)	(58)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(40 900)	(82 860)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	50	26
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	4 029	905
	Прочее	2460	(5)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(220 527)	(422 646)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 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	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(220 527)	(422 646)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Афанасьев Алексей
Андреевич

(расшифровка подписи)

16 марта 2020 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2019
02035095		
9718003519		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "МОНОЛИТНОЕ
ДОМОСТРОЕНИЕ"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической
деятельности

по
ОКВЭД 2

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКOPФ / ОКФС

Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность

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 2017 г.	3100	1 011 953	-	-	-	(21 663)	990 290
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	-	-
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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(422 647)	(422 647)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(422 647)	(422 647)
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	-	-

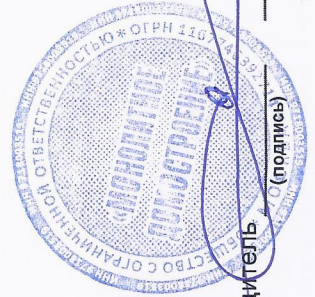
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	1 011 953	-	-	-	(444 310)	567 643
За 2019 г.	3310	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:							
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	-	-	-	-	(220 527)	(220 527)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(220 527)	(220 527)
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	1 011 953	-	-	-	(664 837)	347 116

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	990 290	(422 647)	-	567 643
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	990 290	(422 647)	-	567 643
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(21 663)	(422 647)	-	(444 310)
корректировка в связи с:	3411	-	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	(21 663)	(422 647)	-	(444 310)
после корректировок					
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3412	-	-	-	-
изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	347 116	567 642	990 289



**Афанасьев-Алексей
Андреевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

16 марта 2020 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2019 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2019
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ"	ИНН	02035095		
Идентификационный номер налогоплательщика		по	9718003519		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	3 844 512	4 990 598
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	447	2 096
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Поступление по ДДУ	4114	3 811 227	4 987 393
прочие поступления	4119	32 838	1 109
Платежи - всего	4120	(7 094 336)	(4 939 151)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(5 811 892)	(4 063 260)
в связи с оплатой труда работников	4122	(125 426)	(111 757)
процентов по долговым обязательствам	4123	(74 149)	(436)
налога на прибыль организаций	4124	(446)	(1 061)
Платежи в бюджет	4125	(25 928)	(20 324)
прочие платежи	4129	(1 056 495)	(742 313)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3 249 824)	51 447
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	47 762	-
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	62	-
Депозит	4215	47 700	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(47 700)
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	-	-
Депозитные вклады	4225	-	(47 700)
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	47 762	(47 700)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	4 852 851	2 000 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	4 852 851	2 000 000
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	4 852 851	2 000 000
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 650 789	2 003 747
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 005 166	1 418
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	3 655 955	2 005 165
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Афанасьев Алексей
Андреевич

(расшифровка подписи)

16 марта 2020 г.

ПОЯСНЕНИЯ

к годовому бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 год

ООО «Монолитное Домостроение»

Г. Москва

20.04.2020г.

1. Основные сведения об организации.

Общество с ограниченной ответственностью «МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ».

Юридический и фактический адрес: 108814, г. Москва, пос. Сосенское, ул. Николо-Хованская, д.28, строен.5, этаж 5 пом XXVII комн. 15,16,17

Дата государственной регистрации: 19.04.2016 года.

ОГРН: 1167746392714

ИНН: 9718003519.

КПП: 775101001.

Зарегистрировано в ИФНС России №18 по г. Москве 19.04.2016г. свидетельство 77 № 017790058.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Настоящая бухгалтерская отчетность подготовлена с применением принципа непрерывности деятельности, т.к. Общество намерено продолжать деятельность и исполнять свои обязательства в течение как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным периодом.

Форма представления числовых показателей – тыс. руб.

Среднесписочная численность работающих на конец 2019 года составила 53 человек.

Среднесписочная численность в 2018 году составила 52 человек.

Размер уставного капитала Общества на 31.12.2019г. составляет 1 011 953 тыс. рублей.

Основными видами деятельности Общества является Строительство жилых и нежилых зданий.

Производственно-финансовая деятельность Общества осуществилась Обществом с момента регистрации 19.04.2016г. и была направлена на получение доходов в последующих периодах.

2. Сведения об учетной политике организации

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона №402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» и требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Учетная политика Общества утверждена Приказом от 31.12.2016г.

2.1. Основные средства

Первоначальная стоимость ОС Общества погашается:

- *линейным способом по нормам амортизации, установленным в зависимости от срока полезного использования ОС согласно Классификации ОС, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г. №1.*

Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью не более 40 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности:

- в составе материально-производственных запасов и списываются в
- состав расходов по мере отпуска в эксплуатацию.

Общество не создает резерва на ремонт ОС.

Затраты по ремонту основных средств:

- включаются в себестоимость продукции (работ, услуг) отчетного периода.

Инвентаризация ОС производится:

- 1 раз в год.

Оценка МПЗ при выбытии осуществляется по себестоимости каждой единицы.

2.2. Порядок признания доходов от обычных видов деятельности.

Выручка по вознаграждению Заказчика-Застройщика (условный доход) признается ежемесячно в течении срока строительства.

Выручка от экономии Заказчика-Застройщика по строительству жилых домов и нежилых помещений с длительным циклом признается после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию по передаточному акту.

- Основание: (п.13 ПБУ 9/99).

2.3. Порядок признания расходов от обычных видов деятельности.

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности.

При формировании расходов по обычным видам деятельности установлена группировка по следующим элементам затрат:

- материальные затраты (материалы, топливо, электроэнергия, вода и пр.);

- затраты на оплату труда;
- страховые взносы;
- амортизация;
- налоги и сборы;
- аренда офиса;
- информационно-консультационные услуги;
- прочие расходы;
- общехозяйственные расходы.

Управленческие расходы, учитываемые по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы», по окончании отчетного периода в качестве условно - постоянных списываются непосредственно в дебет счета 90.08 «Управленческие расходы».

Управленческие расходы, связанные с деятельностью Заказчика-Застройщика отражаются на счете 08.08.3 с ежемесячным списанием на счет 26. Суммы страховых премий, уплаченные организацией в соответствии с договорами страхования гражданской ответственности Застройщика, относятся на счет 08.03.3, в состав расходов включаются после завершения строительства (этапа строительства).

2.4 Финансовые вложения

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является одна ценная бумага (один выданный заем).

Все затраты на приобретение финансовых вложений независимо от их суммы включаются в первоначальную стоимость финансовых вложений. Краткосрочные банковские депозиты относятся к финансовым вложениям.

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым не определена стоимость, проводится по состоянию на 31 декабря.

При составлении бухгалтерской отчетности финансовые вложения учитываются в составе краткосрочных, если на отчетную дату предполагается, что они будут погашены (проданы) в течение 12 месяцев после отчетной даты. К краткосрочным финансовым

вложениям относятся также долгосрочные выданные займы в части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Остальные финансовые вложения являются долгосрочными.

2.5 Порядок создания резерва по сомнительным долгам.

Оценка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода. При этом учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника;
- невозможность удержания имущества должника;
- отсутствие обеспечений по долгу (залога, задатка, поручительства, банковской гарантии и т.п.)

С целью создания резерва по сомнительным долгам каждый долг индивидуально оценивается на предмет наличия обстоятельств, позволяющих установить возможность погашения задолженности. Размер резерва в отношении каждого сомнительного долга определяется исходя из оценки вероятности исполнения обязательства должником.

3. Основные показатели деятельности ООО «Монолитное Домостроение».

ООО «Монолитное Домостроение», являясь Застройщиком ЖК «Династия» по адресу: г. Москва, Хорошевское ш., вл.25, привлекает денежные средства граждан и юридических лиц для долевого участия в строительстве в соответствии с Законом № 214-ФЗ. Информация о Застройщике размещена на сайте sz-dinasty.ru.

3.1. Доходы от обычных видов деятельности

тыс. руб.

Показатель	Сумма выручки (без НДС) за 2019 год	Сумма выручки (без НДС) за 2018 год
------------	-------------------------------------	-------------------------------------

Условный доход Застройщика	561 348	385 524
Прочие доходы	21 725	21 030
Итого	583 073	407 721

Условный доход Застройщика начисляется равномерно в течение срока, предусмотренного разрешением на строительство.

3.2. Управленческие расходы

Затраты Общества состоят из управленческих расходов.

Наименование показателя	За 2019 г.	За 2018 г.
Материальные затраты	1 462	1 863
Расходы на оплату труда	112 891	97 397
Отчисления на социальные нужды	25 143	22 275
Амортизация	1 935	1 850
Резерв на оплату отпусков	24 426	14 725
Прочие затраты	398 750	242 685
Итого по элементам	564 608	380 795
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	-	-

Итого расходы по обычным видам деятельности	564 608	380 795
---	---------	---------

3.3 Прочие доходы и расходы

Вид дохода/расхода	Сумма дохода		Сумма расхода		тыс. руб.
	2019	2018	2019	2018	
Налоги и сборы	-	7	2 118	3 957	
Резерв под обесценение финансовых вложений	-	-	203 769	413 731	
Штрафы, пени и неустойки	-	-	8 563	5 809	
Расходы на услуги банков	-	-	1 287	672	
Прочие доходы (расходы)	50	-	1 270	1 225	
ИТОГО	50	7	217 007	425 394	

Убыток до налогообложения

2019г. – (224 529) тыс. руб.

2018г. – (423 519) тыс. руб.

3.4 Незавершенное строительство (объекты долевого строительства).

Затраты на строительство МКД отражены в Бухгалтерском балансе по строке 11503 «Незавершенное строительство, в том числе объекты долевого строительства» раздела «Внеоборотные активы».

Структура затрат по строительству отражена в таблице:

Наименование показателя	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 объектов долевого строительства, в том числе:	за 2019 г.	9 385 797	7 069 881	(345 905)	-	16 109 773
	за 2018 г.	6 644 004	2 914 690	(172 897)	-	9 385 797
Общие затраты 1 этап строительства ЖК «Династия»	2019	1 900 474	2 519 175	-	-	4 419 649
	2018	1 077 776	822 698	-	-	1 900 474
Общие затраты 3 этап строительства ЖК «Династия»	2019	46 212	946 981	-	-	993 193
	2018	38 859	7 353	-	-	46 212
Общие затраты 2 этап строительства ЖК «Династия»	2019	1 473 495	1 966 990	-	-	3 440 485
	2018	521 986	951 509	-	-	1 473 495
Общие затраты ЖК Династия, подлежащие распределению, в том числе:	2019	5 600 279	1 352 889	-	-	6 953 168
	2018	4 806 534	793 745	-	-	5 600 279

Арендные платежи по земельному участку для строительства	2019	3 538 952	89 865	-	-	3 628 817
	2018	3 502 887	36 065	-	-	3 538 952
НДС по строительству ЖК «Династия»	2019	655 211	1 089 305	-	-	1 744 516
	2018	-	655 211	-	-	655 211
Затраты Заказчика-Застройщика	2019	364 054	283 430	(345 833)	-	301 651
	2018	198 248	338 703	(172 897)	-	364 054
прочие	2019	1 283	344	-	-	1 627
	2018	601	682	-	-	1 283

Для финансирования затрат по строительству жилого комплекса «Династия» Обществом заключен с ПАО «Сбербанк России» договор об открытии возобновляемой кредитной линии с лимитом 10 667 731 тыс. руб. Дополнительным соглашением к указанному договору, сумма лимита уменьшена до 6 897 995 тыс. руб.

3.5. Расчеты по договорам долевого участия в строительстве

Задолженность участников по договорам долевого строительства перед Обществом отражена по строке 12308 в группе статей «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса и составляет:

- на 31.12.19г. - 1 289 121 тыс. руб., в том числе просроченная задолженность - 825 427 тыс. руб.;
- на 31.12.18г. - 1 615 548 тыс. руб. в том числе просроченная задолженность - 395 742 тыс. руб.

Дебиторская задолженность участников договора долевого строительства по оплате объектов после завершения долевого строительства – отсутствует.

Обязательства Общества перед участниками долевого строительства отражены по строке 15207 в группе статей «Кредиторская задолженность» по состоянию:

- на 31.12.19г. – 16 644 149 тыс. руб.

- на 31.12.18г. - 14 798 051 тыс. руб.

По всем отраженным обязательствам Общества срок исполнения не наступил.

3.6. Состав основных средств и нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		накоплен		выбыло	начислено	убыток	переоценка		на конец периода		
		первоначальная стоимость	амортизация и убытки от обесценения				первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость
Нематериальные активы - всего	за 2019 г.	81	(52)	-	(18)	-	-	-	-	81	(70)
	за 2018 г.	81	(22)	-	(31)	-	-	-	-	81	(52)
в том числе:	за 2019 г.	81	(52)	-	(18)	-	-	-	-	81	(70)
	за 2018 г.	81	(22)	-	(31)	-	-	-	-	81	(52)
Исключительное	За 2019	42	(23)	-	(14)	-	-	-	-	42	(37)

право (проектная документация три этапа строит.)	За 2018	42	(9)	-	-	-	(14)	-	-	42	(23)
	За 2019	34	(29)	-	-	-	(4)	-	-	34	(34)
Исключительное право (разработка 3D-модели)	За 2018	34	(13)	-	-	-	(17)	-	-	34	(29)
	За 2019	5	-	-	-	-	-	-	-	5	-
Исключительное право на объект авторских прав Разработка-3D модели 2 корпус	За 2018	5	-	-	-	-	-	-	-	5	-

3.7. Данные о наличии и движении основных средств приведены в таблице.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода			
		первоначальная	накопленная амортизация	поступило	выбыло объектов	начислено	переоценка	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		

		стоимость		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	амортизации	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	За 2019 г.	185 231	1 177	(177 344)	147 787	(17 280)	-	-	9 063
	За 2018 г.	184 498	733	-	-	(61 712)	-	-	185 231
В том числе: Офисное оборудование	За 2019 г.	4 594	84	-	-	(1 597)	-	-	4 678
	За 2018 г.	3 861	733	-	-	(1 525)	-	-	4 594
Транспортные средства	За 2019 г.	896	752	-	-	(317)	-	-	1 648
	За 2018 г.	896	-	-	-	(290)	-	-	896
Здания	За 2019 г.	179 679	-	(177 344)	147 787	(15 362)	-	-	2 334
	За 2018 г.	179 679	-	-	-	(59 893)	-	-	179 679

Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2019 г.	62	(5)	-	-	(3)	-	62	(8)
	За 2018 г.	62	(2)	-	-	(3)	-	62	(5)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2019 г.	-	-	341	-	-	-	341	-
	За 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.8. Иное использование основных средств

Наименование показателя	На 31.12.2019 г.	На 31.12.2018 г.	На 31.12.2017 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	3 374 312	2 521 533	3 940 330
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	-	-	-

Основные средства, переведенные на консервацию	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	-	-	-

3.9 Финансовые вложения

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период		На конец периода		
		первоначальная стоимость	накопленная корректура		выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура
Долгосрочные - всего	за 2019 г.	4 552 772	(413 731)	-	-	-	(203 769)	4 552 772	(617 500)
	за 2018 г.	4 552 772	-	-	-	-	(413 731)	4 552 772	(413 731)
в том числе: Акции (связанная сторона)	за 2019 г.	4 552 772	(413 731)	-	-	-	(203 769)	4 552 772	(617 500)
	За 2018	4 552 772	-	-	-	-	(413 731)	4 552 772	(413 731)

Краткосрочные - всего	За 2019	47 700	-	-	(47 700)	-	-	-	-	-	-	-
	За 2018	-	-	47 700	-	-	-	-	47 700	-	47 700	-
Депозит	За 2019	47 700	-	-	(47 700)	-	-	-	-	-	-	-
	За 2018	-	-	47 700	-	-	-	-	47 700	-	47 700	-
Финансовых вложений -итого	За 2019	4 600 472	(413 731)	-	(47 700)	-	-	-	-	(203 769)	4 552 772	(617 500)
	За 2018	4 552 772	-	47 700	-	-	-	-	-	(413 731)	4 600 472	(413 731)

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, отсутствуют.

Резерв по обесценению финансовых вложений начислен на основании отчета об определении рыночной стоимости акций, выполненного независимым оценщиком:

2019г. - 413 731 тыс. руб.

2018г. – 203 769 тыс. руб.

Финансовые вложения залогом не обременены.

3.10. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости
					себестоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	за 2019 г.	49	-	2 007	(2 036)	-	-	X	20	-
	за 2018 г.	53	-	2 171	(2 175)	-	-	X	49	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2019 г.	49	-	2 007	(2 036)	-	-	43	20	-
	за 2018 г.	53	-	2 171	(2 175)	-	-	73	49	-
	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.11. Дебиторская и кредиторская задолженность

	за 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
и т.д.		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2019 г.	5 059 900	6 861 038	-	(7 708 566)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 212 372	
	за 2018 г.	3 159 804	10 907 414	-	(9 007 319)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 059 900	
в том числе:	за 2019 г.	1 836	26 070	-	(461)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27 445	
	за 2018 г.	8 954	1 975	-	(9 093)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 836	
Расчет с покупателями и заказчиками	за 2019 г.	1 700 221	1 264 211	-	(1 296 955)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 667 477	
	за 2018 г.	174 098	1 535 855	-	(9 732)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 700 221	
Авансы выданные	За 2019	1 087 334	52 516	-	(1 127 828)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12 022	
	За 2018	15 972	1 087 620	-	(16 258)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 087 334	
Прочая	За 2019 г.	1 615 548	4 956 894	-	(5 283 321)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 289 121	
	За 2018 г.	2 691 344	7 896 440	-	(8 972 236)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 615 548	
Задолженность по ДДУ																											

Выполненные этапы по незавершенным работам	За 2019 г.	654 961	-	561 347	-	-	-	-	-	-	-	1 216 308	-
	За 2018 г.	269 436	-	385 524	-	-	-	-	-	-	-	654 961	-
Итого	за 2019 г.	5 059 900	-	6 861 038	-	(7 708 566)	-	-	-	-	-	4 212 372	-
	за 2018 г.	3 159 804	-	10 907 414	-	(9 007 319)	-	-	-	-	-	5 059 900	-

3.11.2 Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2019г.		На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.	
	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	825 428	825 428	395 742	395 742	-	-
в том числе: (вид)						
Расчет с покупателями и заказчиками	825 428	825 428	395 742	395 742	-	-
Расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	-	-	-	-	-	-

Прочая	-	-	-	-	-	-	-	-	-
--------	---	---	---	---	---	---	---	---	---

3.11.3 Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
			поступление		выбыло	перевод из дебиторской в кредитору	Перевод из кредиторской в дебиторскую задолженно	
			в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2019 г.	2 560 708	4 852 851	26 971	(799)	-	-	7 439 732
	за 2018 г.	2 167 197	2 000 000	26 608	(1 633 097)	-	-	2 560 708
в том числе: Кредиты	за 2019 г.	2 000 000	4 852 851	-	-	-	-	6 852 851
	за 2018 г.	-	2 000 000	436	(436)	-	-	2 000 000
Займы	За 2019 г.	302 473	-	26 971	(799)	-	-	328 646
	За 2018 г.	276 301	-	26 172	-	-	-	302 473

Прочая	За 2019 г.	258 235	-	-	-	-	-	-	-	258 235
	За 2018 г.	1 890 896	-	-	-	(1 632 661)	-	-	-	258 235
и т.д.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность-всего	За 2019 г.	17 614 262	11 976 052	-	-	(9 428 418)	-	-	-	20 161 896
	За 2018 г.	11 695 218	10 537 881	-	-	(4 618 837)	-	-	-	17 614 262
В том числе	за 2019 г.	2 417 482	7 089 578	-	-	(6 942 568)	-	-	-	2 564 492
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2018 г.	3 128 472	2 547 455	-	-	(3 258 445)	-	-	-	2 417 482
Авансы полученные	За 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2018 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и взносам	За 2019 г.	1 929	2 033	-	-	(582)	-	-	-	3 380
	За 2018 г.	782	1 431	-	-	(284)	-	-	-	1 929
Прочая	За 2019 г.	396 800	553 279	-	-	(204)	-	-	-	949 875
	За 2018 г.	1 351 586	8	-	-	(954 794)	-	-	-	396 800
Обязательства по	За 2019 г.	14 798 051	4 331 162	-	-	(2 485 064)	-	-	-	16 644 149

ДДУ	За 2018 г.	7 214 378	7 988 987	-	(405 314)	-	-	14 798 051
Итого	за 2019 г.	20 174 970	16 828 903	26 971	(9 429 217)	-	-	27 601 628
	за 2018 г.	13 862 415	12 537 881	26 608	(6 251 934)	-	-	20 174 970

3.11.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	164 176	29 508	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	164 176	29 508	-

По состоянию на 31.12.2018г. просроченная задолженность по оплате арендных платежей составила 29 508 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2019г. просроченная задолженность по оплате арендных платежей составила 164 176 тыс. руб.

4. Информация по кредитам и займам полученным

Общество привлекает денежные средства кредита кредитных организаций (ПАО Сбербанк РФ) и коммерческих организаций по договорам займа. Задолженность по кредиту и займам в бухгалтерской отчетности квалифицирована как долгосрочная.

Кредиторы (заимодавцы)	Сумма по договорам	Ставка за пользование заемными средствами	Срок возврата
Кредитные организации	6 897 995	9,95%	18.09.2023
Коммерческие организации	308 760	10,5%-11,5%	19.03.2024
ИТОГО	7 206 755		

Сумма недополученных заемных средств по сравнению с условиями кредитного договора по состоянию на 31.12.19г. составляет – 104 841 тыс. руб.

Проценты за пользование заемными средствами признаются ежемесячно в прочих расходах. В Отчете о финансовых результатах проценты отражены по строке 2330 «Проценты к уплате» в сумме:
2019г. – 26172 тыс. руб.
2018г. 26172 тыс. руб.

5. Пояснения к Отчету о движении денежных средств.

В строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса и по строкам 4450 и 4500 Отчета о движении денежных средств отражены остатки денежных средств Общества на расчетных счетах в рублях и аккредитивах:
На 31.12.19 - 3 655 955 тыс. руб. в том числе на аккредитивах – 3 633 361 тыс. руб.
На 31.12.18 - 2 005 166 тыс. руб. в том числе на аккредитивах – 2 000 000 тыс. руб.

Операции по валютным счетам в отчетном периоде не проводились.
Денежные эквиваленты отсутствуют.

Отчет о движении денежных средств характеризует наличие, поступление и расходование денежных средств и денежных эквивалентов в Обществе в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности. Денежные средства, полученные Обществом по договорам участия в долевом строительстве отражены в разделе текущие операции за минусом возвратов по расторгнутым договорам по строке 4114 Отчета о движении денежных средств.

Существенные виды поступлений денежных средств и платежей Общества в отчете о движении денежных средств отражаются отдельно.

По строке 4129 «Прочие платежи» отражены суммы НДС, уплаченные подрядчикам по строительству жилых объектов недвижимости.

К денежным потокам организации не относятся, и соответственно, не показаны следующие хозяйственные операции:

- движение денежных средств внутри организации - снятие наличных денежных средств с расчетного счета в банке;
- перечисление денег с одного банковского счета организации на другой.

В рамках договора об открытии невозобновляемой кредитной линии в ПАО Сбербанк в пользу Общества открыты аккредитивы для исполнения обязательств по договорам генерального подряда, услуг технического заказчика и других договоров с поставщиками/подрядчиками, связанных с реализацией проекта строительства жилого комплекса «Династия».

	На 31.12.2018	Поступило	Погашено	На 31.12.2019
1 этап	2 000 000	-	1 279 440	720 560
2 этап	-	850 000	577 236	272 764
3 этап	-	4 000 000	1 359 964	2 640 036

6. Связанные стороны и операции с ними.

- Акционерное Общество «Хладокомбинат №7» является участником ООО «Монолитное Домостроение», доля в размере 1 011 943 (Один миллиард одиннадцать миллионов девятьсот сорок три) тыс. руб., внесена недвижимым имуществом. В свою очередь ООО «Монолитное Домостроение» является участником АО «Хладокомбинат №7», владеет 8 101 080 штук акций общей стоимостью 4 552 773 (Четыре миллиарда пятьсот пятьдесят два миллиона семьсот семьдесят три) тыс. руб.
 Финансовые вложения в акции связанной стороны отражены в составе внеоборотных активов бухгалтерского баланса по строке 1170 и составляют:

На отчетную дату	Первоначальная стоимость тыс. руб.	Резерв под обесценение финансовых вложений, тыс. руб.
На 31.12.19	4 552 773	617 500
На 31.12.18	4 552 773	413 731

По итогам 2019 г. на основании оценки рыночной стоимости акций, произведенной независимым оценщиком, начислен резерв по обесценению акций в размере 203 769 тыс. руб. (Двести три миллиона семьсот шестьдесят девять) тыс. руб.

Полное наименование (имя) юридического лица - связанной стороны или физического лица - связанной стороны)	Основание в силу которого лицо признается связанной стороной	Характер отношений со связанными сторонами
Афанасьев Алексей Андреевич	Единоличный исполнительный орган	Лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
ООО «Красный Октябрь-Рассказовка»	Полномочия исполнительного органа осуществляет одно и то же лицо	Лицо контролируется или на него оказывает значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).
АО «Хладокомбинат №7»	Доля участия в Обществе 99,999% Доля участия Общества в УК ОАО – 99,126%	Лицо оказывает значительное влияние на юридическое лицо (ООО «Монолитное Домостроение»)

6.1. Вознаграждение по основному управленческому персоналу:

Наименование статьи	2018 год	2019 год
Сумма вознаграждения, выплачиваемых основному персоналу, в совокупности, в том числе по видам выплат:	2 441	2 445
а) краткосрочные вознаграждения	-	-
оплата труда	1 978	1 967
отчисления во внебюджетные фонды	463	478
выплаты на основе участия в уставном капитале (дивиденды)	-	-

б) долгосрочные вознаграждения	-	-
--------------------------------	---	---

6.2. Операции с ООО «Красный Октябрь-Рассказовка» 2019г.

Участник/ Застройщик	Застройщик/ Участник	Договор	Задолженность на 31.12.2018		Погашено денежными средствами	Расторгнуто	Задолженность на 31.12.2019г.	
			Перед Обществом	За Обществом			Перед Обществом	Общества
ООО "Монолитное Домостроение"	ООО "Красный Октябрь-Рассказовка"	Договора долевого участия в строительстве	-	357 512	-	-	-	357 512
ООО "Монолитное Домостроение"	ООО "Красный Октябрь-Рассказовка"	Договора участия в долевым строительстве	300 578	-	-	(592 589)	-	292 011

Обществом с ПАО «Сбербанк России» заключены Соглашения о порядке удовлетворения требований кредиторов, согласно которым задолженность перед ООО "Красный Октябрь-Рассказовка" подлежит погашению после исполнения требований перед ПАО «Сбербанк России» по договору об открытии возобновляемой кредитной линии.
Срок погашения обязательств перед ПАО «Сбербанк России» - 18.09.2023г.

2018г.

Для сопоставимости показателей с 2019г. данные за 2018г. сгруппированы по однотипным операциям.

Участник/ Застройщик/	Операция	Тыс. руб.	Задолженность на 31.12.2018г.
--------------------------	----------	-----------	-------------------------------

Застройщик	Участник	Погашено денежными средствами	Оказано услуг, выполнено работ	Перед Обществом	
				Перед Обществом	Общества
ООО "Монолитное Домостроение"	ООО "Красный Октябрь-Расказовка"	586 545	-	-	-
ООО "Монолитное Домостроение"	ООО "Красный Октябрь-Расказовка"	450 599	586 545	300 578	-
ООО "Монолитное Домостроение"	ООО "Красный Октябрь-Расказовка"	114 163	-	-	357 512

6.3. Операции с АО «Хладокомбинат №7».
2019г.

Поставщик	Покупатель	Договор	Задолженность на 31.12.2018		Погашено денежными средствами	Оказано услуг	Задолженность на 31.12.2019г.	
			Перед Обществом	За Обществом			Перед Обществом	Общества
АО «Хладокомбинат №7»	ООО "Монолитное Домостроение"	Компенсация расходов	-	4 084	8 026	4 086	-	144
АО «Хладокомбинат №7»	ООО "Монолитное Домостроение"	Аренда нежилого помещения с оборудованием	9	-	-	9	-	-

2018г.

Поставщик	Покупатель	Операция	Тыс. руб.		Задолженность на 31.12.2018г.	
			Погашено ден. средствами	Оказано услуг, выполнено работ	Перед Обществом	Общества
АО Хладокомбинат №7	ООО "Монолитное Домостроение"	Компенсация расходов	21 945	22 963	-	4 074
АО Хладокомбинат №7	ООО "Монолитное Домостроение"	Компенсация расходов	328	331	-	10
ООО Монолитное Домостроение	АО "Хладокомбинат №7"	Аренда нежилого помещения с оборудованием	120	119	9	-

Сомнительная задолженность отсутствует, резервы сомнительных долгов не созданы.

Бенефициарный владелец Общества - Семенов Владимир Годович.

7. Залоговые обязательства, договора поручительства по состоянию на 31.12.2019г.

Залогом обеспечивается исполнение Обществом всех обязательств перед ПАО «Сбербанк России» по договору № 5482 об открытии возобновляемой кредитной линии от 19.09.2018г. в редакции дополнительных соглашений сумма лимита 6 897 995 тыс. руб. Срок возврата кредита -18.09.2023г.

Тип обязательства	Номер и дата договора	Залогодержатель	Предмет залога	Залоговая стоимость предмета залога (тыс. руб)	Срок действия договора залога
залог	Договор залога имущественных прав №5482/ИП1 от 27.06.2019 г.	ПАО "Сбербанк России"	Имущество, имущественные права (1 этап строительства) жилые площадки, машино-места, нежилые помещения, кладовые помещения	1 411 400	До полного выполнения Обществом своих обязательств
Залог	Договор залога имущественных прав №5482/ИП2 от 27.06.2019 г.	ПАО "Сбербанк России"	Имущество, имущественные права (2 этап строительства) жилые площадки, машино-места, нежилые помещения, кладовые помещения	1 683 254	До полного выполнения Обществом своих обязательств
Залог	Договор залога имущественных прав №5482/ИП3 от 27.06.2019 г.	ПАО "Сбербанк России"	Имущество, имущественные права (3 этап строительства) жилые площадки, машино-места, нежилые помещения, кладовые помещения	8 294 544	До полного выполнения Обществом своих обязательств

Залог	Договор залога имущественных прав №5482/ИП4 от 27.06.2019 г.	ПАО "Сбербанк России	Имущество 1, 2, 3 этапы стр-ва (наружные сети)	239 604	До полного выполнения Обществом своих обязательств
Залог	Договор ипотеки №5482/И от 28.02.2019	ПАО «Сбербанк России»	Недвижимое имущество находящее на праве собственности и на правах аренды (земля)	5 788 712	До полного выполнения Обществом своих обязательств

В течение срока действия договора Залога Общество не имеет право распоряжаться предметом залога без письменного согласия Залогодержателя.

ООО «Монолитное Домостроение» Поручителем не выступает.

8. Информация по забалансовым счетам

На забалансовом учете отражены арендованные основные средства и материальные ценности в эксплуатации (спецодежда, спецоснастка, инвентарь).

Наименование	На 31.12.19	На 31.12.18
Арендованные основные средства	3 374 312	2 521 533
Материальные ценности в эксплуатации	126	157
Спецодежда в эксплуатации	86	123
Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации	34	34

ИТОГО	3 374 558	2 521 847
-------	-----------	-----------

9. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы.

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано		Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
			Обязательство	Проценты			
Оценочные обязательства - всего	5700	9 406	24 426	-	(4 260)	-	29 572
в том числе:							
По гарантийному обслуживанию	5701	-	-	-	-	-	-
По оплате отпусков и вознаграждений	5702	9 406	24 426	-	(4 260)	-	29 572

Иных оценочных обязательств, способных существенного повлиять на финансовый результат в отчетности за 2019г. Обществом не установлено.

Условные факты хозяйственной деятельности, подлежащие раскрытию в отчетности отсутствуют.

10. Информация об активах и обязательствах, формируемых в порядке ПБУ 18/02.

Показатель	2019г.	2018г.
Прибыль (убыток) до налогообложения по данным бухгалтерского учета	(224 529)	(423 519)
Сумма условного расхода (дохода) по налогу на прибыль (20% от предыдущего показателя)	(44 905)	(84 703)
Постоянные налоговые активы/обязательства в т.ч.	40 900	82 860
<i>Обесценение финансовых вложений</i>	40 877	82 843
Отложенные налоговые активы в т.ч.:	4 029	905
<i>Оценочное обязательство по отпускам</i>	4 033	905
<i>прочее</i>	-4	-
Отложенные налоговые обязательства	50	26
Прочее	-	970
Налог на прибыль	(72)	(58)

(тыс. руб.)

11. События после отчетной даты.

После даты составления бухгалтерской отчетности, в целях обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории РФ, Указами Президента РФ установлен длительный период нерабочих дней.

В ответ на сложившуюся ситуацию Обществом проводятся мероприятия с целью устранения рисков.

Все сотрудники административного аппарата работают в удаленном режиме.
В апреле 2020г. стартовали продажи объектов 3 этапа.

Продажи объектов недвижимости относительно предыдущего периода снизились не существенно.

На стадии оформления с клиентами и подачи на государственную регистрацию находятся более 50 договоров.

В поддержку Застройщиков Правительства РФ приняло Постановление № 423 от 02.04.2020г., согласно которому в период с 3 апреля 2020г. до 1 января 2021:

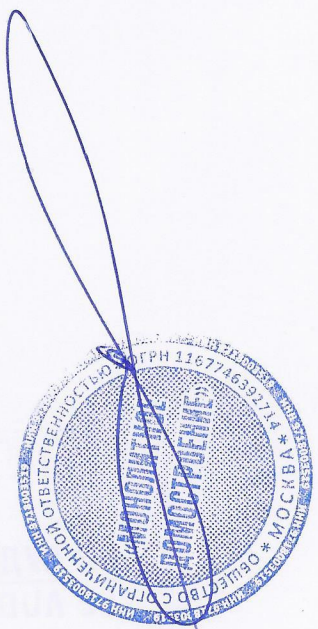
- Застройщикам не будут начисляться финансовые санкции предусмотренные законом о ДДУ;
- контрольные органы не вправе обращаться в суд с требованием о приостановлении деятельности Застройщиков, которые более 3-х месяцев не передают объекты дольщикам, если данное нарушение возникло в указанный период;
- дома, по которым нарушены сроки завершения строительства, не включаются в реестр проблемных объектов, если данное нарушение возникло в указанный период.

Общество, со своей стороны, примет все меры для завершения строительства объектов и ввода в эксплуатацию.

12. При ведении хозяйственной деятельности Общество потенциально подвергается следующим рискам:

- рыночный риск, который заключается в том, что колебания рыночной конъюнктуры могут повлиять на финансовый результат деятельности Общества. Управление рыночным риском осуществляется с целью удержания его на приемлемом уровне.
- инфляционный риск, который может привести к росту расходов Общества, в частности на оплату товарно-материальных ценностей, удорожанию работ и услуг поставщиков. В случае значительного превышения фактических показателей инфляции над прогнозами, Общество планирует принять необходимые меры по адаптации к изменениям (оптимизация расходов, принятие мер по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности).
- кредитный риск, который представляет собой риск финансовых убытков Общества, в случае несоблюдения договорных отношений со стороны покупателей, заказчиков, заемщиков. В целях исключения влияния кредитных рисков на бухгалтерскую отчетность, Обществом формируются резервы по сомнительным долгам и резервы по обесцениванию финансовых вложений.

Руководство осуществляет постоянный мониторинг прогнозируемых и фактических денежных потоков и анализирует графики погашения финансовых активов и обязательств, а также осуществляет ежегодные процедуры детального бюджетирования.



Генеральный директор

А.А. Афанасьев

ВСЕГО ПРОШИТО И ПРОНУМЕРОВАНО

49 (срок годности)
ГЕН. ДИРЕКТОР ООО «ЛЛАУДИТ»

МАНСУРОВА И.В. *И.В. Мансурова*

