

Экаунтинг Менеджер

А у д и т о р с к а я ф и р м а

Член саморегулируемой организации аудиторов

Ассоциация «Содружество»

Основной регистрационный номер записи (ОРНЗ) в

Государственном реестре аудиторов и

аудиторских организаций 11306013131

Основной государственный регистрационный номер 1136194001382

ИНН 6162064182/6201001

Адрес: 344004, г. Ростов-на-Дону, пер. Таджикский, дом 7

тел. 8 (863) 229-55-62

р/с 40702810809300000131 в ПАО КБ «Центр-Инвест»

БИК 046015762 К/с 30101810100000000762

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой бухгалтерской отчетности

общества с ограниченной ответственностью «ДомСтрой»

за 2017 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам общества с ограниченной ответственностью «ДомСтрой»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «ДомСтрой» (ОГРН 1046142005821, офис 1, дом 10, улица Светлая, г. Белая Калитва, Ростовская область, 347042), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2017 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 2017 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 «ДомСтрой» по состоянию на 31 декабря 2017 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2017 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.

Ответственность руководства аудируемого лица 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.

Руководство несет 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 руководством аудируемого лица, 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



Е.В. Поролло

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Эккаунтинг Менеджер».

ОГРН – 1136194001382

344004, г. Ростов-на-Дону, пер. Таджикский, д.7.

Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»
(ОРНЗ № 11306013131)

28 марта 2018 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2017 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "ДомСтрой"	по ОКПО	71920939		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	6142018653		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД	41.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	65	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	347042, Ростовская обл, Белокалитвинский р-н, Белая Калитва г, Светлая ул, дом № 10, офис 1				

Коды		
0710001		
31	12	2017
71920939		
6142018653		
41.2		
65	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	256 047	181 605	171 665
	в том числе:				
	объекты долевого строительства	11501	246 611	126 502	137 378
	основные средства в организации	11502	6 137	8 666	2 986
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	256 047	181 605	171 665
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	55 396	13 849	16 995
	в том числе:				
	товары для перепродажи	12101	13 926	11 723	16 995
	строительные материалы по объектам долевого строительства	12102	41 470	223	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	8 724	3 685	1 520
	в том числе:				
	по объектам долевого строительства	12201	8 400	2 732	1 520
	Дебиторская задолженность	1230	129 060	40 719	23 038
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12301	1 053	750	1 050
	Авансы выданные по долевого строительству	12302	125 468	29 359	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	12 500	20 570	30 978
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	176 171	156 703	3 998
	Прочие оборотные активы	1260	17 057	3 199	-
	в том числе:				

	задолженность по договорам долевого участия в строительстве		9 422	3 195	-
	Итого по разделу II	1200	398 908	238 725	76 529
	БАЛАНС	1600	654 955	420 330	248 194

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	12	12	12
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	74 928	59 327	72 416
	Итого по разделу III	1300	74 940	59 339	72 428
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	38 839	38 318	11 120
	в том числе:				
	Краткосрочные займы		38 500	38 000	11 120
	Проценты по краткосрочным займам		339	318	-
	Кредиторская задолженность	1520	35 500	65 884	26 079
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками прочие		34 893	47 781	26 035
	Расчеты по налогам и сборам		518	82	9
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		86	-	3
	Расчеты с персоналом по оплате труда		-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами		-	-	32
	Расчеты с разными кредиторами и дебиторами		3	18 021	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками по объектам долевого строительства		-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	505 677	256 789	138 567
	в том числе:				
	обязательства по договорам участия в долевом строительстве		505 677	256 789	138 567
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	580 015	360 991	175 766
	БАЛАНС	1700	654 955	420 330	248 194

Руководитель

(подпись)

Бабин Денис Викторович

(расшифровка подписи)



7 марта 2018 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2017 г.**

Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "ДомСтрой"</u>	Форма по ОКУД	Коды 0710002		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2017
Вид экономической деятельности	<u>Строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКПО	71920939		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общество с ограниченной ответственностью / частная собственность</u>	ИНН	6142018653		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД	41.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	65	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	41 331	23 846
	Себестоимость продаж	2120	(32 857)	(23 224)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	8 474	622
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	8 474	622
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	5 046	2 222
	Проценты к уплате	2330	(2 747)	(2 089)
	Прочие доходы	2340	19 657	5 835
	Прочие расходы	2350	(13 042)	(19 667)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	17 388	(13 077)
	Текущий налог на прибыль	2410	(1 787)	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	15 601	(13 077)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	15 601	(13 077)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Бабин Денис Викторович

(расшифровка подписи)

7 марта 2018 г.



Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2017 г.

Коды		
0710003		
31	12	2017
71920939		
6142018653		
41.2		
65	16	
384		

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКФС / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ДомСтрой"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / частная собственность

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 2015 г.	3100	12	-	-	-	72 416	72 428
За 2016 г.	3210	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(13 077)	(13 077)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(13 077)	(13 077)
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-

Year	Q1	Q2	Q3	Q4	Total
2001	10	15	20	25	70
2002	12	18	22	28	80
2003	14	20	25	30	90
2004	16	22	28	35	100
2005	18	25	30	40	115
2006	20	28	35	45	130
2007	22	30	40	50	150
2008	24	32	45	55	160
2009	26	35	50	60	175
2010	28	38	55	65	190
2011	30	40	60	70	200
2012	32	42	65	75	215
2013	34	45	70	80	230
2014	36	48	75	85	245
2015	38	50	80	90	260
2016	40	52	85	95	275
2017	42	55	90	100	290
2018	44	58	95	105	305
2019	46	60	100	110	320
2020	48	62	105	115	330
2021	50	65	110	120	345

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
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3200	12	-	-	-	59 327	59 339
Увеличение капитала - всего: За 2017 г.	3310	-	-	-	-	15 601	15 601
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	15 601	15 601
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	X
	3317	-	-	-	-	-	-
	3320	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:							
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
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
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3300	12	-	-	-	74 928	74 940

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	Изменения капитала за 2016 г.		На 31 декабря 2016 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	72 416	(13 077)	-	59 339
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	72 416	(13 077)	-	59 339
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	72 404	(13 077)	-	59 327
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	72 404	(13 077)	-	59 327
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Чистые активы	3600	580 616	316 128	210 995



Руководитель Бабин Денис Викторович
(подпись)

7 марта 2018 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2017 г.**

Организация: Общество с ограниченной ответственностью "ДомСтрой"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности: Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

Форма по ОКУД

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2017
71920939		
6142018653		
41.2		
65	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	445 522	447 948
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	21 892	15 761
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
средства дольщиков	4114	394 849	382 904
прочие поступления	4119	28 781	49 283
Платежи - всего	4120	(429 342)	(325 489)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(406 539)	(290 932)
в связи с оплатой труда работников	4122	(5 352)	(5 316)
процентов по долговым обязательствам	4123	(2 726)	(1 771)
налога на прибыль организаций	4124	(1 548)	(2 114)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(13 177)	(25 356)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	16 180	122 459
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	43 728	23 353
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	40 620	22 685
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	3 108	668
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(40 940)	(36 987)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(5 631)
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	(40 940)	(30 342)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	(1 014)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	2 788	(13 634)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	87 000	73 077
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	87 000	73 077
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	(86 500)	(46 197)
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	(86 500)	(46 197)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	500	26 880
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	19 468	135 705
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	156 703	20 998
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	176 171	156 703
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Бабин Денис Викторович

(расшифровка подписи)



7 марта 2018 г.

Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «ДомСтрой» за 2017 год

1. Сведения об организации

1.1. Полное название организации: Общество с ограниченной ответственностью «ДомСтрой» строительная организация (сокращенное – ООО «ДомСтрой»).

1.2. Юридический и фактический адрес: 347042, Ростовская область, г.Белая Калитва, ул. Светлая, дом 10, оф. 1

1.3. Дата государственной регистрации: «30» июня 2004г.

ОГРН: 1046142005821

ИНН: 6142018653

КПП: 614201001

Зарегистрировано в Инспекции МНС по г.Белая Калитва Ростовской области «30» июня 2004г. свидетельство 61 №0195917.

1.4. Уставный капитал общества составляет 12 000 рублей.

1.5. Основной вид деятельности – долевое строительство.

1.6. Дочерних и зависимых обществ нет.

1.7. **Филиалы (структурные подразделения) Общества**

Общество имеет филиал по адресу: 344002, Ростовская область, г.Ростов-на-Дону, ул.Максима Горького, 143.

1.8. Среднесписочная численность работающих на конец отчетного периода составляет 18 человек.

1.9. Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2017 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

2. Основа представления информации

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

Валюта отчетности.

В качестве валюты отчетности Общество использует российский рубль.

3. Учетная политика

3.1. Основа представления

Требования к раскрытию информации, содержащиеся в Положениях, введенных в действие с 01.01.2017 года учтены при формировании Учетной политики и Рабочего плана счетов Общества на 2017 год в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/98, утвержденным Приказом Минфина РФ от 09.12.98г. №60н, Положения по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" (ПБУ 4/99), утвержденного приказом Минфина России от 6 июля 1999 г. N 43н.

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

Учетная политика Общества на 2017 год утверждена Приказом №39 от 26 декабря 2016г.

Бухгалтерский учет Общества в 2017 году осуществлялся с применением компьютерной программы:

С 01.01.2017 по 31.12.2017 г. – 1С:Предприятие

3.2. Основные средства

Первоначальная стоимость ОС Общества погашается линейным способом по нормам амортизации, установленным в зависимости от срока полезного использования ОС.

Приобретение основных средств, бывших в употреблении, определяется по сроку полезного использования, уменьшенным на количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущим собственником.

Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью не более 100 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе МПЗ и списываются на расходы единовременно после ввода в эксплуатацию.

Общество не создает резерва на ремонт ОС.

Инвентаризация ОС производится 1 раз в 3 года.

3.3. Материально-производственные запасы

Материально – производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости приобретения.

Списание материально-производственных запасов при отпуске в производство и ином выбытии производится по средней фактической себестоимости.

Предприятие не создавало резервы под снижение стоимости товарно-материальных ценностей.

Готовая продукция учитывается на счете 41 «Товары» *по фактической производственной себестоимости*, без применения счета 40 «Выпуск продукции (работ, услуг)».

3.4. Учет затрат по строительству объектов

Все затраты по возведению объектов недвижимости собираются по дебету счета 08.03 «Строительство объектов ОС» в разрезе каждого объекта строительства. По окончании строительства формируется их первоначальная стоимость. Сумма входного НДС по строящимся объектам отражается на сч.19.08 «НДС при строительстве основных средств» в разрезе объектов строительства.

3.5. Учет средств участников долевого строительства

Организация выполняет функции заказчика-застройщика, в связи с чем отражены особенности бухгалтерского учета средств участников долевого строительства:

- Средства, которые должны поступить от участников долевого строительства, отражаются по Кт 86.05, 86,06 после регистрации в юстиции договора долевого участия.

- Дт 76.09 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» Кт 86 «Прочее целевое финансирование и поступления – средства, подлежащие перечислению согласно договора.

- Разница между фактическими затратами и суммами, поступившими от дольщиков, образует экономию средств долевого строительства. Отражение экономии заказчика-застройщика, после реализации объекта долевого строительства участнику долевого строительства: Дт 86 Кт 91 «Прочие доходы и расходы».

3.6. Депозитные вклады и сертификаты, признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счете 55 «Специальные счета в банках», субсчет 55-3 «Депозитные счета».

3.7. Организация пользуется льготами по НДС.

3.8. Учет доходов и расходов

Доходы от реализации:

выручка от реализации услуг (услуги заказчика-застройщика и др.),

выручка от реализации товаров (квартир по договору купли-продажи).

Внереализационные доходы:

проценты к получению по договорам займа;
экономия заказчика-застройщика;
прочие внереализационные доходы.

Прямые расходы:

оплата труда;
страховые взносы в ПФР, ФС;
стоимость проданных товаров.

Внереализационные расходы:

проценты к уплате по кредитам и займам;
услуги банка;
убыток застройщика
прочие внереализационные расходы.

К косвенным расходам относятся все иные виды расходов.

Расчет остатков НЗП не осуществляется согласно абз.3 п.2 ст.318 НК РФ.

3.9. Классификация задолженности на долгосрочную и краткосрочную

Дебиторская задолженность представляется как краткосрочная, если срок погашения ее не более 12 месяцев после отчетной даты. Остальная дебиторская задолженность представляется как долгосрочная. При этом исчисление указанного срока осуществляется начиная с первого числа календарного месяца, следующего за месяцем, в котором этот актив был принят к бухгалтерскому учету.

3.10. Резервы предстоящих расходов

В 2017 году резервы предстоящих расходов Общество не создавало.

4. Характеристика деятельности и финансовые показатели

4.1. Выручка от реализации

Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления признается по мере готовности в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Выручка от реализации в 2017 году составили **41 330 402** руб. (без НДС) в том числе:

- от продажи квартир – 20 473 450 рублей;
- от оказания услуг – 20 856 952 рубля.

Выручка за прошлые отчетные периоды составили (без НДС):

- 2016 год – **23 846 144** руб.;

Анализ приведенных показателей свидетельствует о том, что выручка в 2017 году по сравнению с 2016 годом увеличилась почти в 2 раза.

4.2. Расходы, связанные с реализацией

Коммерческие и управленческие расходы не признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ и услуг – учет ведется без применения 25 и 26 счетов бухгалтерского учета.

Себестоимость произведенной продукции, работ, услуг, товаров составила в 2017 году 32 856 669 рублей, что выше затрат 2016 года в 1,5 раза (23 224 тыс. руб.).

Анализ приведенных показателей показывает об уменьшении расходов, связанных с реализацией, т.к. выручка увеличилась в 2 раз, а расходы в 1,5 раза – в 2017 году сумма выручки выше суммы затрат.

4.3. Финансовый результат, полученный от основных видов деятельности

В 2017 году Общество имеет прибыль от продаж в сумме 8 473 733 рубля. В 2016 году прибыль Общества составляла в сумме 621 839 рублей.

4.4. Прочие доходы

Прочие доходы увеличились по сравнению с прошлым годом на 16 646 152 руб. и составили 24 703 155 руб.:

- Проценты к получению – 5 045 771 рубль;
- Экономия застройщика – 19 561 446 рублей;
- Прочие внереализационные доходы – 95 938 рублей.

4.5. Прочие расходы

Прочие расходы составили 15 789 975 рублей:

- проценты к уплате – 2 747 479 рублей;
 - расходы на услуги банков – 171 715 рублей;
 - дополнительные прочие расходы 1 071 364 рубля;
 - расходы на гарантийный ремонт – 5 890 200 рублей;
 - убыток Застройщика – 86 765 рублей;
 - расходы по страхованию ДДУ – 4 225 194 рубля;
 - расходы по уплате госпошлины – 436 070 рублей;
 - прочие – 769 104 рубля;
 - расходы, не принимаемые в налоговом учете – 392 084 рубля;
- что ниже уровня прошлого года на 5 965 505 рублей.

4.6. Финансовый результат

Прибыль до налогообложения в 2017 году составила 17 388 тыс. руб.

После начисления налога на прибыль и платежей в бюджет за счет чистой прибыли чистая прибыль за 2017 год составила 15 601 тыс. руб., что гораздо выше по сравнению с 2016 годом (убыток 13 077 тыс. руб.).

5. Расшифровка статей бухгалтерского баланса (форма №1) за 2017 год

Валюта баланса за год увеличилась на 55,8 % и составила 654 955 тыс. руб.

5.1. Актив

Сравнивая активы предприятия и их структуру на начало и на конец отчетного периода, можно отметить следующее.

Основные средства – 256 047 тыс. руб. Изменения за отчетный период произошли, главным образом, за счет увеличения незавершенного строительства на сумму 120 109 тыс. руб. В 2017 году основные средства не приобретались. Амортизация по основным средствам за 2017 г. составляет 2 529 тыс. рублей

Внеоборотные активы на 01.01.2018 г. увеличились по сравнению с началом года на 74 442 тыс.руб.

Укрупненная структура внеоборотных активов, тыс. руб.:

таблица 1

Наименование	на 01.01.2018	на 01.01.2017	Изменение, тыс.руб.	Темп прироста, %
Нематериальные активы	0	0	0	-
Основные средства	256 047	181 605	+74 442	+41,0
в т.ч. объекты долевого строительства	246 611	126 502	+120 109	+94,9
основные средства	6 137	8 666	-2 529	-29,2

Отложенные налоговые активы	0	0	0	-
Всего:	256 047	181 605	+74 442	+41,0

Структура оборотных активов, тыс. руб.:

таблица 2

Наименование	на 01.01.2018	на 01.01.2017	Изменение, тыс.руб.	Темп прироста (снижения), %
Запасы	55 396	13 849	+41 547	+300,0
НДС	8 724	3 685	+5 039	+136,7
Дебиторская задолженность	129 060	40 719	+88 341	+217,0
Краткосрочн.фин.вложения	12 500	20 570	-8 070	-39,2
Денежные средства	176 171	156 703	+19 468	+12,4
Прочие	17 057	3 199	+13 858	+433,2
Итого оборотные средства:	654 955	420 330	+234 625	+55,8

Дебиторская задолженность на 01.01.2018г. – 129 060 тыс. рублей включает:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками – 127 997 тыс. руб.;
- расчеты с покупателями и заказчиками – 1 053 тыс. руб.;
- расчеты с бюджетом – 6 тыс. руб.;
- расчеты с подотчетными лицами – 4 тыс. руб.

5.2. Пассив

Анализируя пассивы предприятия, можно сделать следующие выводы. В течение 2017 г. уставной капитал остался без изменения. Финансирование своей деятельности предприятие осуществляло как за счет собственных источников, так и за счет заемных средств.

Сумма краткосрочных обязательств уменьшилась на 98 тыс. руб. в основном за счет уменьшения доходов будущих периодов. Кредиторская задолженность на 01.01.2018г. – 35 500 тыс. рублей включает:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками – 34 893 тыс. руб.;
- расчеты с бюджетом – 518 тыс. руб.;
- расчеты с разными кредиторами и дебиторами – 3 тыс. руб.;
- расчеты по социальному страхованию и обеспечению – 86 тыс. руб.

Кредиторская задолженность за отчетный период уменьшилась на 30 384 тыс. рублей. Превышение дебиторской задолженности над кредиторской на конец 2017 года составляет 93 560 тыс. рублей.

6. Отчет о движении денежных средств (форма №4)

6.1. Поступления

За 2017г. поступило 576 250 тыс. руб. из них от:

- реализации – 21 892 тыс. руб.;
- средства от участников долевого строительства составили – 394 849 тыс. руб.;
- прочие поступления – 159 509 тыс. руб.

6.2. Платежи

Расход за 2017г. составил 556 782 тыс. руб. из них:

- поставщикам и подрядным организациям – 406 539 тыс. руб.;
- на выплату заработной платы работникам организации – 5 352 тыс. руб.

- проценты по долговым обязательствам составили – 2 726 тыс. руб.;
 - погашение долгосрочных и краткосрочных обязательств (кредиты, займы) – 127 440 тыс. руб.;
 - расчеты по налогам и прочим платежам составили – 1 548 тыс. руб.;
 - прочие платежи – 13 177 тыс. руб.
- Итого сальдо денежных потоков за 2017г. составило – 19 468 тыс. руб.
 Остаток денежных средств на 01.01.2017г. составил – 156 703 тыс. руб.,
 на 01.01.2018г. – 176 171 тыс. руб.

6.3. Показатели, характеризующие деятельность Общества в 2017г.

Таблица 3

	Формула расчета	2017 год	2016 год	Нормативное значение
Коэффициент абсолютной ликвидности	Денежные средства + Краткосрочные фин. вложения / краткосрочные обязательства	0,33	0,49	$\geq 0,2$
Коэффициент промежуточного покрытия	Денежные средства + Краткосрочные финансовые вложения + Дебиторская задолженность + Прочие оборотные активы / Краткосрочные обязательства	0,58	0,61	От 0,5 до 0,8
Коэффициент текущей ликвидности	Долгосрочные фин. вложения + Оборотные активы / Краткосрочные обязательства	0,69	0,66	От 1 до 2
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	Собственные оборотные средства / Оборотные активы	0,45	0,51	$\geq 0,1$

Анализ платежеспособности ООО «ДомСтрой» за 2017г. показывает, что у предприятия достаточно средств, необходимых для погашения краткосрочных обязательств. Показатели отчетного периода ухудшились по сравнению с прошлым годом.

7. Операции со связанными сторонами

Связанными сторонами по отношению к Обществу являются:

7.1. Участник – Винокурова Галина Яковлевна – доля участия в уставном капитале 100%. Операции с участником Общества в 2017 году отсутствуют.

7.2. Директор – Бабин Денис Викторович. Операции с управленческим персоналом в отчетном периоде включали в себя выплаты по трудовому договору в сумме 359 тыс. руб., иные операции осуществлялись в связи с выдачей и возвратом займа в сумме 100 тыс. руб.

8. События после отчетной даты

События, возникшие после отчетной даты и способных существенно повлиять на финансовое положение, движение денежных средств или финансовые результаты деятельности Общества, отсутствуют.

Директор

Главный бухгалтер

Бабин Д.В.

Шарап З.Г.

Пронумеровано и прошнуровано 22 листов
« 28 » марта 2018 г.

Директор ООО «Эксперт-Менеджер»
Фролихин А.В.

