ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ДИОСТРОЙ-Инвест»

Московская обл. г. Балашиха, мкрн. Железнодорожный, ул. Пионерская , 9а

Пояснения к промежуточному ликвидационному балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Диострой-Инвест» за 2020 год.

1. Основания для подготовки промежуточного ликвидационного баланса и отчета о финансовых результатах за 2020 г.

11.04.2018г. ПАО «Сбербанк России» обратилось в Арбитражный суд Московской области с заявлением о признании ООО «Диострой-Инвест» (ИИИ 5012020748, ОГРН 1035002451802) несостоятельным (банкротом).

Решением Арбитражного суда Московской области по делу № А41-26413/18 от 03.07.2018г. (результативная часть) Общество с ограниченной ответственностью «Диострой-Инвест» (юридический адрес: ИНН 5012020748, ОГРН 1035002451802, адрес – 143987, Московская область. город Балашиха, мкр. Железнодорожный, ул. Пионерская, дом 9 А) признано не состоятельным (банкротом), в отношении должника открыта процедура конкурсного производства с применением правил параграфа 7 «Банкротство застройщика» главы IX Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)».

Конкурсным управляющим утвержден Волчков Александр Николаевич, член Ассоциации МСРО «Содействие».

Конкурсное производство оказало существенное влияние на финансовое состояние Общества, а также повлекло невозможность для продолжения беспрерывной деятельности.

2. Пояснения по активам, предназначенным для продажи в ходе конкурсного производства.

Все имущество предприятия – банкрота предполагается к продаже в течение срок конкурсного производства. Произведена переквалификация активов и обязательств в бухгалтерском балансе с 31 декабря 2018 года с учетом требований ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организаций», а именно , все активы отражены в составе оборотных активов, все обязательства отражены в составе краткосрочных обязательств.

В составе оборотных активов отражены:

- Основные средства;
- Товары;
- Незавершенное строительство;

- Денежные средства;
- Дебиторская задолженность.

3. Информация о лицах, которые были способны оказать существенное влияние на деятельность Общества в 2020г.

В 2020 году лицами, способными оказать существенное влияние на деятельность Общества, являлись:

- Учредитель Общества (доля в уставном капитале – 90%) – Денисова Раиса Ивановна (являлась генеральным директором Общества до 03.07.2018г.)

- Учредитель Общества (доля в уставном капитале – 10%) – Денисов Александр Сергеевич.

Информация об аффилированных лицах:

Наименование компании	ОГРН, ИНН, КПП	Адрес регистрации	Доля участия	Генеральный директор
ООО «СК «ДИОСТРОЙ»	1078080002802 5012045037 501201001	МО, г. Балашиха, мкрн. Железнодорожный, ул.Пионерская,д.9А	Денисова Р.И.-88,89% Денисов А.С.-11,11%	Конкурсный управ. Бычков М.В.

Сделок с аффилированными лицами в 2020 году не проводилось

Операции со связанными сторонами.

№ п/п	Связанная сторона	Размер оплаты услуг за 2020 г.	Зарплата за 2020г.
1	Денисов А.С.	360 тыс. руб.	573,1 тыс. руб.

4. Общие сведения о деятельности общества в 2020 году.

4.1. В соответствии с Уставом Общества основными видами деятельности являлись:

-сдача в наем собственного недвижимого имущества;
-производство прочих строительно-монтажных работ;
-сдача в наем собственного недвижимого имущества;
-продажа собственного недвижимого имущества;
-строительство зданий и сооружений.

4.2. Общество является членом СРО в Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Союз инженерных предприятий в Московской области» (СРО-С-121-17122009) и имеет свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0036.05-2010-501202748-С-121 от 19.12.2012г.

4.3. Среднегодовая численность за отчетный период составила – 8 человек. Все работники в течение 2020 года получали извещения об увольнении в связи с открытием процедуры конкурсного производства с применением правил параграфа 7 «Банкротство застройщика» главы IX Федерального закона от 26.10.2002№127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)».

4.4. Учредители:
Гражданин РФ – Денисов Александр Сергеевич доля уставного капитала - 10%;
Гражданин РФ – Денисова Раиса Ивановна доля уставного капитала - 90%.

4.5. На 31.12.2020 года Общество имеет два обособленных подразделения:
1. г. Кострома;
2. г. Ногинск, Московской области.

4.6. Основным источником дохода организации в 2020 году являлась выручка от реализации имущества.

4.7. Выручка в 2020 году:
- сдача в наем собственного недвижимого имущества – 55,6 тыс.руб.
- продажа товаров, работ и услуг - 12 471,8 тыс.руб.
- продажа основных средств - 15 319,3 тыс.руб.

4.8. Расходы организации за 2020 год:
-управленческие расходы - 6 744,3 тыс.руб.;
-прочие доходы - 6 572,8 тыс.руб.;
-прочие расходы - 242 646,0 тыс.руб.

По результатам деятельности предприятия в условиях конкурсного производства за 2020 год получен убыток - 214 696 тыс. руб.

Это связано с реализацией конкурсной массы на электронных торгах ниже учетных цен. В связи с низким уровнем спроса, электронные торги проводились в несколько этапов, что привело к снижению продажной цены конкурсной массы, которая существенно ниже себестоимости.

4.9. В 2020 году независимым оценщиком проведена переоценка незавершенного строительства многоквартирного дома № 3 по ул. 7-я Черноголовская, г. Ногинск в сторону уменьшения на сумму 80 271 295,13 рублей. В связи с этим стоимость незавершенного строительства многоквартирного дома № 3 по ул. 7-я Черноголовская, г. Ногинск по состоянию на 31.12.2020 г. составила 133 423 334,00 рублей.

4.10. Кредиторская задолженность сформирована в соответствии с реестром требований кредиторов по состоянию на 31.12.2020 г.

5. Состояние бухгалтерского учета в Организации

Бухгалтерский учет на ООО «Диострой-Инвест» ведется на основании Федерального закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете, положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», «Учет материально производственных запасов ПБУ 5/01», утвержденного приказом Министерства Финансов РФ от 09.06.2001 года № 44Н, плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденного приказом Министерства Финансов Р.Ф от 31.10.2000 года № 94Н.

Учет ведется с применением бухгалтерских программ: 1:С Подрядчик строительства 4,0 и 1:С 8.3 ЗУП

Основанием для ведения бухгалтерского и налогового учета служит учетная политика Общества приказ № 1-Б от 30 декабря 2011г. с учетом дополнений.

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией, исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

Конкурсный управляющий А.Н.Волчков
24.03.2021 г.