

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "МСК-СТРОЙ"</u>	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКПО	0710001		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	ИНН	29306754		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	7729482490		
Местонахождение (адрес)	<u>344011, Ростовская обл, Ростов-На-Дону г, Доломановский пер, дом 70Д, этаж 5, комната 11</u>	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ	по ОКЕИ	12300		16
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	<u>ООО "ЭРКОН"</u>		384		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	6161029717		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1026102904288		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	343	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	76 283	2 634	1 191 381
	в том числе:				
	Земельный участок		-	-	1 182 721
	I - этап строительства		-	-	201 005
	II - этап строительства		-	-	177 336
	III - этап строительства		-	-	165 529
	IV - этап строительства		-	-	189 162
	V - этап строительства		-	-	248 331
	VI - этап строительства		-	-	201 358
	Прочие (Гараж, Торговый павильон)		252	2 634	-
	Оборудование		50 380	-	-
	Права пользования активом		25 650	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	12 183	163	67
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	2 468 131
	в том числе:				
	I - этап строительства		-	-	348 569
	II - этап строительства		-	-	712 986
	III - этап строительства		-	-	406 111
	IV - этап строительства		-	-	495 842
	V - этап строительства		-	-	2 478

VI - этап строительства		-	-	2 145
Итого по разделу I	1100	88 809	2 797	3 659 579
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Запасы	1210	4 691 510	5 415 692	150 664
в том числе:				
Земельный участок		804 410	1 182 721	-
I - этап строительства		-	200 997	-
II - этап строительства		-	177 314	-
III - этап строительства		165 534	165 534	-
IV - этап строительства		189 179	189 179	-
V - этап строительства		248 371	248 371	-
VI - этап строительства		201 326	201 326	-
08 счет в том числе:		3 200 026	3 996 756	-
I - этап строительства		-	1 221 395	-
II - этап строительства		-	1 135 495	-
III - этап строительства		859 268	625 678	-
IV - этап строительства		1 114 768	882 618	-
V - этап строительства		589 945	79 347	-
VI - этап строительства		636 044	52 223	-
Запасы в том числе:		351 264	236 215	150 664
I - этап строительства		-	3 975	51 136
II - этап строительства		-	1 654	20 398
III - этап строительства		101 172	114 830	29 091
IV - этап строительства		5 645	28 846	50 039
V - этап строительства		177 262	68 493	-
VI - этап строительства		67 185	18 417	-
Счет 41:		335 809	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	378 182	574 791	348 777
в том числе:				
I - этап строительства		-	143 527	180 092
II - этап строительства		-	137 785	103 999
III - этап строительства		149 716	137 785	20 932
IV - этап строительства		101 020	155 009	42 933
V - этап строительства		83 143	685	435
VI - этап строительства		44 303	-	386
Дебиторская задолженность	1230	1 042 988	1 450 310	1 010 594
в том числе:				
Авансы выданные поставщикам и подрядчикам для создания объектов строительства:		1 011 026	788 772	925 252
I - этап строительства		10 147	75 421	374 737
II - этап строительства		8 979	77 875	189 700
III - этап строительства		315 794	250 675	212 572
IV - этап строительства		230 247	315 939	148 243
V - этап строительства		251 256	63 637	-
VI - этап строительства		194 603	5 225	-
Задолженность участников долевого строительства в том числе:		15 311	654 455	83 060
I - этап строительства		3 819	296 239	6 680
II - этап строительства		1 674	341 435	17 438
III - этап строительства		9 318	4 807	27 612
IV - этап строительства		500	11 974	-
V - этап строительства		-	-	2 085
VI - этап строительства		-	-	197
Налоги, взносы		3 678	6 819	-
Прочее		12 973	264	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	17 640	-	-
в том числе:				
Займы выданные		17 640	-	-

	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 130 991	2 116 436	176 115
	в том числе:				
	Привлеченные целевые денежные средства на создание объектов долевого участия:		9 493	8 545	46 115
	I - этап строительства		2	345	1 629
	II - этап строительства		-	56	3 234
	III - этап строительства		404	328	25 051
	IV - этап строительства		1	6 606	16 202
	V - этап строительства		8 676	790	-
	VI - этап строительства		-	333	-
	Прочие		410	87	-
	Аккредитивы:		1 121 498	2 107 891	-
	V - этап строительства		620 221	1 524 890	-
	VI - этап строительства, 1 поз.		181 186	583 001	-
	VI - этап строительства, 9 поз.		320 091	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	3 092	-	-
	Итого по разделу II	1200	7 264 403	9 557 229	1 686 150
	БАЛАНС	1600	7 353 212	9 560 026	5 345 729

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 256 000	1 256 000	1 256 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(739 090)	(119 873)	(57 376)
	Итого по разделу III	1300	516 910	1 136 127	1 198 624
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	3 412 100	2 469 319	-
	в том числе:				
	V - этап строительства		1 784 680	1 738 459	-
	VI - этап строительства, 1 поз.		678 967	658 132	-
	VI - этап строительства, 9 поз.		744 309	-	-
	III - этап строительства		7 826	-	-
	IV - этап строительства		5 180	-	-
	Прочие		191 137	72 728	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	22 952	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	25 918	-	1 862 813
	в том числе:				
	Обязательства по договорам долевого участия:		-	-	1 862 813
	I - этап строительства		-	-	462 681
	II - этап строительства		-	-	357 041
	III - этап строительства		-	-	567 837
	IV - этап строительства		-	-	475 254
	Обязательства по аренде		25 918	-	-
	Итого по разделу IV	1400	3 460 970	2 469 319	1 862 813
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	2 519
	в том числе:				
	I - этап строительства		-	-	629
	II - этап строительства		-	-	604
	III - этап строительства		-	-	604
	IV - этап строительства		-	-	682
	Кредиторская задолженность	1520	224 984	202 515	142 429
	в том числе:				
	Налоги		7 168	3 719	25
	Заработная плата		9	-	9
	Задолженность поставщикам и подрядчикам по созданию объектов долевого строительства, в том числе:		214 514	198 797	142 395
	I - этап строительства		12 291	50 752	68 661
	II - этап строительства		39 442	52 920	34 174
	III - этап строительства		37 280	44 947	19 586
	IV - этап строительства		32 922	18 474	19 974
	V - этап строительства		45 870	15 268	-
	VI - этап строительства		46 709	16 436	-
	Авансы покупателей в том числе:		2 183	-	-
	I - этап строительства		183	-	-
	II - этап строительства		2 000	-	-

	Задолженность по договорам долевого участия, в том числе:					
	I - этап строительства		823	-		-
	II - этап строительства		387	-		-
	Прочая задолженность		436	-		-
	Доходы будущих периодов	1530				
	Оценочные обязательства	1540	12 803	1 069		2 138 474
	Прочие обязательства	1550	3 137 545	5 750 996		870
	в том числе:					
	Обязательства по договорам долевого участия:					
	I - этап строительства		3 137 545	5 750 996		-
	II - этап строительства		-	1 623 894		-
	III - этап строительства		-	1 352 252		-
	IV - этап строительства		1 540 776	1 389 175		-
	Итого по разделу V	1500	3 375 332	5 954 580		2 284 292
	БАЛАНС	1700	7 353 212	9 560 026		5 345 729



Степанов Даниил
 Валерьевич
 (расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

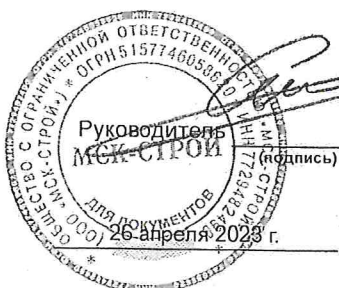
Организация Общество с ограниченной ответственностью "МСК-СТРОЙ"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная 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	2022
29306754		
7729482490		
71.12.2		
12300		16
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь	
			2022 г.	2021 г.
	Выручка	2110	610 971	1
	Себестоимость продаж	2120	(280 376)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	330 595	1
	Коммерческие расходы	2210	(600)	-
	Управленческие расходы	2220	(1 042)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	328 953	1
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	3 505	314
	Проценты к уплате	2330	(12 306)	(1 308)
	Прочие доходы	2340	800	7 699
	Прочие расходы	2350	(926 787)	(69 366)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(605 835)	(62 660)
	Налог на прибыль	2410	(13 323)	1 980
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(2 409)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(10 914)	163
	Прочее	2460	-	(1 817)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(619 158)	(62 497)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(619 158)	(62 497)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Степанов Даниил
Валерьевич
(расшифровка подписи)

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды	
0710004	
31	12 2022
29306754	
7729482490	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКПО / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Общество с ограниченной ответственностью "МСК-СТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества 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 2020 г.	3100	1 256 000	-	-	-	(57 376)	1 198 624
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(62 497)	(62 497)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(62 497)	(62 497)
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 2021 г. За 2022 г.	3200	1 256 000	-	-	-	(119 873)	1 136 127
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(619 217)	(619 217)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	(619 158)
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 учетной политики в связи с применением ФСБУ 6	3328	-	-	-	-	(59)	(59)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	1 256 000	-	-	-	(739 090)	516 910

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	1 271 130	(62 497)	5 219	1 213 852
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	(72 506)	-	(5 219)	(77 725)
после корректировок	3500	1 198 624	(62 497)	-	1 136 127
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	15 130	(62 497)	5 219	(42 148)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	(72 506)	-	(5 219)	(77 725)
после корректировок	3501	(57 376)	(62 497)	-	(119 873)
по другим статьям капитала					
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	516 909	1 136 127	3 337 098



Степанов Даниил
Валерьевич
(расшифровка подписи)

26 апреля 2023 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "МСК-СТРОЙ"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2022
29306754		
7729482490		
71.12.2		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	588 135	1 213 834
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	168 378	289
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	558	25
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
от дольщиков	4114	409 590	1 182 213
прочие поступления	4119	9 609	31 307
Платежи - всего	4120	(2 381 335)	(1 738 549)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 860 760)	(1 438 457)
в связи с оплатой труда работников	4122	(43 399)	(11 438)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(207)	(1 856)
дольщикам	4125	(222 007)	(61 028)
НДС	4126	(237 914)	-
прочие платежи	4129	(17 048)	(225 770)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 793 200)	(524 715)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	72 000	13 000
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	72 000	13 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(117 199)	(13 000)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(27 559)	-
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	(89 640)	(13 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(45 199)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	957 583	2 485 841
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	957 583	2 485 841
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(104 629)	(20 805)
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	(104 629)	(20 805)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	852 954	2 465 036
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(985 445)	1 940 321
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 116 436	176 115
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 130 991	2 116 436
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Степанов Даниил
Валерьевич
(расшифровка подписи)