

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710001		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-ЮГ"</b>	по ОКПО	31	12	2022
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	31413730		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	6165214372		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
Местонахождение (адрес)	<b>344011, Ростовская обл, Ростов-на-Дону г, Доломановский пер, дом № 70д, этаж 5, комната 2</b>		384		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	<b>ООО "ЭРКОН"</b>				
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.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	15 707	565	100
	в том числе:				
	ЖК Акватория собственные ОС	1151	583	565	-
	ЖК Акватория арендованные ОС	1152	9 247	-	-
	ЖК Береговая	1153	5 877	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	251	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	2 034	101	20
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	17 992	666	120
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	743 757	313 038	161 207
	в том числе:				
	Запасы		100 074	24 095	37
	Земельный участок		149 650	149 650	149 650
	08 счет		494 033	139 293	11 532
	ЖК Акватория 1 позиция		231 146	50 981	5 766
	ЖК Акватория 2 позиция		233 670	48 046	5 766
	ЖК Береговая		16 433	13 303	-
	ЖК Кировский		9 096	8 137	-
	ЖК Привокзальная		3 698	18 826	-

	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	51 240	12 521	11
	Дебиторская задолженность	1230	140 797	168 033	4 398
	в том числе:				
	Налоги		1 010	338	-
	Прочие		4	4	4
	Задолженность поставщиков и подрядчиков		139 783	167 691	-
	ЖК Акватория		138 001	166 529	-
	ЖК Береговая		10	10	-
	ЖК Кировский		-	930	-
	ЖК Привокзальная		1 772	222	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	619 830	1 012 618	106
	в том числе:				
	на расчетном счете		407	179	-
	аккредитив		619 423	1 012 437	-
	Прочие оборотные активы	1260	241	207	-
	Итого по разделу II	1200	1 555 864	1 506 414	165 720
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>1 573 856</b>	<b>1 507 081</b>	<b>165 840</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	20
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(658)	(223)	53
	Итого по разделу III	1300	(648)	(213)	73
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	1 523 880	1 489 504	64 590
	в том числе:				
	Кредит ПАО Сбербанк	1411	1 284 299	1 284 299	-
	Проценты по кредиту ПАО Сбербанк	1412	39 228	-	-
	Займы	1413	179 450	205 205	-
	Проценты по займам	1414	40 703	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 984	32	20
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	9 250	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 534 894	1 489 536	64 610
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	72
	Кредиторская задолженность	1520	38 438	37 554	101 085
	в том числе:				
	Налоги		1 320	248	-
	Прочие		7	-	-
	Задолженность поставщикам и подрядчикам		37 111	37 306	-
	ЖК Ахватория		24 548	8 879	-
	ЖК Береговая		10 346	2 962	-
	ЖК Кировский		2 218	9 863	-
	ЖК Привокзальная		-	15 602	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 172	204	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	39 610	37 758	101 157
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 573 856	1 507 081	165 840

Руководитель

Лембик Андрей Романович

(подпись)

(расшифровка подписи)

24 апреля 2023 г.



**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-ЮГ"</b>	ИНН	31413730		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	6165214372		
Вид экономической деятельности		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	12 000	-
	Прочие расходы	2350	(12 436)	(6)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(436)	(6)
	Налог на прибыль	2410	87	21
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	87	21
	Прочее	2450	(86)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(435)	15

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	(435)	15
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

**Лембих Андрей Романович**

(расшифровка подписи)

24 апреля 2023 г.



**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2022
31413730		
6165214372		
71.12.2		
12300	16	
384		

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "МСК-ЮГ"

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКФС

по ОКЕИ

по ОКЕИ

по ОКЕИ

**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	20	-	-	-	53	73
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	15	15
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	15	15
переценка 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	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	(10)	-	-	-	(291)	(301)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переценка имущества	3222	X	X	-	X	(291)	(291)
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	-	-

Прочие	3228	(10)	-	-	-	-	(10)
--------	------	------	---	---	---	---	------

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная 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.	3200	10	-	-	-	(223)	(213)
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	(435)	(435)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(435)	(435)
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 2022 г.	3300	10	-	-	-	(658)	(648)



## 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	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	73	15	-	88
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	(291)	-	(291)
исправлением ошибок	3420	-	-	(10)	(10)
после корректировок	3500	73	(276)	(10)	(213)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	53	15	-	68
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	(291)	-	(291)
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	53	(276)	-	(223)
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	20	-	-	20
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	(10)	(10)
после корректировок	3502	20	-	(10)	10

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	(648)	(213)	73



Лембик Андрей Романович  
(расшифровка подписи)

24 апреля 2023 г.

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

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ	Форма по ОКУД	0710005		
Организация <b>ЗАСТРОЙЩИК "МСК-ЮГ"</b>	Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	31413730		
Вид экономической деятельности	ИНН	6165214372		
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКВЭД 2	71.12.2		
<b>Общества с ограниченной ответственностью</b>	по ОКПОФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
		/ Частная собственность		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	25 749	220
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	12 017	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	13 732	220
Платежи - всего	4120	(412 153)	(373 116)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(351 764)	(345 287)
в связи с оплатой труда работников	4122	(25 308)	(2 147)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
Прочие налоги и сборы	4125	(165)	-
прочие платежи	4129	(34 916)	(25 682)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(386 404)	(372 896)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
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	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(125)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(125)	-
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	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(125)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	2 650	1 385 406
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 650	1 385 406
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	(8 907)	-
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	(8 907)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(6 257)	1 385 406
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(392 786)	1 012 510
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 012 616	106
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	619 830	1 012 616
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Лембик Андрей Романович  
(расшифровка подписи)



**Отчет о целевом использовании средств  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-ЮГ"</b>	Дата (год, месяц, число)	2022   12   31		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	31413730		
Вид экономической деятельности		ИНН	6165214372		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКВЭД 2	71.12.2		
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКПОФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-



**Лембик Андрей Романович**  
(расшифровка подписи)

## Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-ЮГ"  
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	15 707	565	100
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	251	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	2 034	101	20
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	743 757	313 038	161 207
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	51 240	12 521	11
Дебиторская задолженность*	1230	140 797	168 033	4 396
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	619 830	1 012 616	106
Прочие оборотные активы	1260	241	207	-
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>1 573 856</b>	<b>1 507 081</b>	<b>165 840</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	1 523 680	1 469 504	64 590
Отложенные налоговые обязательства	1420	1 964	32	20
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	9 250	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	72
Кредиторская задолженность	1520	38 438	37 554	101 085
Доходы будущих периодов**	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	1 172	204	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>1 574 504</b>	<b>1 507 293</b>	<b>165 767</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>(648)</b>	<b>(213)</b>	<b>73</b>

\* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

\*\* - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.



**Корректировка данных отчетного периода  
в связи с изменениями учетной политики**

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
<b>На 31 декабря 2021 г.</b>				
<b>АКТИВ</b>				
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
Основные средства	1150	904	(339)	565
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>1 005</b>	<b>(339)</b>	<b>666</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>1 507 419</b>	<b>(339)</b>	<b>1 507 081</b>
<b>ПАССИВ</b>				
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	48	(271)	(223)
<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>58</b>	<b>(271)</b>	<b>(213)</b>
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
Отложенные налоговые обязательства	1420	99	(68)	32
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>1 450 106</b>	<b>(68)</b>	<b>1 450 038</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>1 507 419</b>	<b>(339)</b>	<b>1 507 081</b>

**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)  
1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Выбыло		Убыток от обесценения	Первичная стоимость	Накопленная амортизация	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения						
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	
	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5120	-
в том числе:	5121	-

## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	
	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-
в том числе:	5131	-

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
Проектная и исходно-разрешительная документация	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-

## 1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменение за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего в том числе:	5160	за 2022г.	-	-	-	-	
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	
	5180	за 2022г.	-	-	-	-	
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	
	5181	за 2022г.	-	-	-	-	
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	



Ламбик Андрей Романович  
(расшифровка подписи)

(подпись)

24 апреля 2023 г.



## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				заплаты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	25 656	-	(25 656)	-
	5250	за 2021г.	-	912	-	(912)	-
в том числе:	5241	за 2022г.	-	117	-	(117)	-
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-
Бытовка металлическая (тип БК-02, 5,9*2,4*2,5м) 2, шт	5242	за 2022г.	-	150	-	(150)	-
	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-
Бак для нагрева воды (V-4,05 м3 стена б/м)	5243	за 2022г.	-	8 120	-	(8 120)	-
	5253	за 2021г.	-	-	-	-	-
Кран башенный TDK-10.160 (дог 51 от 17.06.2021)	5244	за 2022г.	-	8 769	-	(8 769)	-
	5254	за 2021г.	-	-	-	-	-
Башня-гранал 45 61-44-00000000-136004	5245	за 2022г.	-	850	-	(850)	-
	5255	за 2021г.	-	-	-	-	-
Башня-гранал Ш 61-44-00000000-28333	5246	за 2022г.	-	1 300	-	(1 300)	-
	5256	за 2021г.	-	-	-	-	-
Башня-гранал 46 61-44-00000000-135006	5247	за 2022г.	-	1 300	-	(1 300)	-
	5257	за 2021г.	-	-	-	-	-
Склад 61-44-00000000-7790	5248	за 2022г.	-	3 000	-	(3 000)	-
	5258	за 2021г.	-	-	-	-	-
Береговая галерея	5249	за 2022г.	-	1 035	-	(1 035)	-
	5259	за 2021г.	-	-	-	-	-
Железобетонная галерея		за 2022г.	-	1 015	-	(1 015)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Монитор LENOVO IdeaCentre A340-24/ML в комплекте		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	48	-	(48)	-
Аппарат высокого давления HD 6/15M TEU серийный номер 30682		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	73	-	(73)	-
Блок-контейнер 6,0х2,4х2,46		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	143	-	(143)	-
Блок-контейнер 4,0х2,4х2,46		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	137	-	(137)	-
Мшу лазерный KYOCERA TASKalfa 5253s, A3, цветной, лазерный, черный		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	118	-	(118)	-
Ноутбук ASUS VivoBook A512JF-BQ058T, 15.6"		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	46	-	(46)	-
Проектор EPSON EH-TW740, белый		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	46	-	(46)	-
Бытовка металлическая (тип БК-02, 5,9*2,4*2,5м), шт		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	117	-	(117)	-
Мшу лазерный KYOCERA Ecosys M4132dn, A3		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-



Тестер кабельный	за 2021г.	-	87	-	(87)
	за 2022г.	-	-	-	-
	за 2021г.	-	98	-	(98)

**2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации**

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
в том числе:	5261	-	-	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-	-	(399)
в том числе:					
перевод ОС в МПС	5271	-	-	-	(399)

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	7 074	44	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переданные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. и др.)	5286	149 650	-	-
Балансовая стоимость нематериальных основных средств	5287	-	339	-
	5288	-	-	-



Лембик Андрей Романович  
(расшифровка подписи)





## 4. Запасы

## 4.1. Наличие и движение запасов

Наименования показателей	Код	Период	На начало года						Изменения за период						На конец периода			
			себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе- стоимость	резерв под снижение стоимости	убыток от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (входами)	себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	выбыло				
														себе- стоимость	резерв под снижение стоимости			
Запасы - всего	5400	за 2022г.	313 038	-	313 038	603 143	(171 424)	-	-	-	-	-	-	743 757	-	743 757	-	-
в том числе:	5420	за 2021г.	161 218	-	161 218	186 139	(34 320)	-	-	-	-	-	-	313 038	-	313 038	-	-
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	24 095	-	24 095	193 404	(117 425)	-	-	-	-	-	-	100 074	-	100 074	-	-
Готовая продукция	5421	за 2021г.	37	-	37	58 578	(34 320)	-	-	-	-	-	-	24 095	-	24 095	-	-
Товары для перепродажи	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Запасы в незавершенном производстве	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельный участок	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Об-счет	5425	за 2022г.	-	-	-	38 871	(38 871)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ЖКК Аэлитория 1 позиция	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ЖКК Аэлитория 2 позиция	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ЖКК Беретовал	5407	за 2022г.	149 650	-	149 650	-	-	-	-	-	-	-	-	149 650	-	149 650	-	-
ЖКК Кировский	5427	за 2021г.	149 650	-	149 650	-	-	-	-	-	-	-	-	149 650	-	149 650	-	-
ЖКК Привокзальная	5408	за 2022г.	139 294	-	139 294	369 888	(15 128)	-	-	-	-	-	-	494 033	-	494 033	-	-
	5428	за 2021г.	11 532	-	11 532	127 761	-	-	-	-	-	-	-	139 294	-	139 294	-	-
	5409	за 2022г.	50 981	-	50 981	180 198	-	-	-	-	-	-	-	231 148	-	231 148	-	-
	5429	за 2021г.	5 767	-	5 767	45 215	-	-	-	-	-	-	-	50 981	-	50 981	-	-
		за 2022г.	48 047	-	48 047	186 623	-	-	-	-	-	-	-	233 870	-	233 870	-	-
		за 2021г.	5 767	-	5 767	42 281	-	-	-	-	-	-	-	48 047	-	48 047	-	-
		за 2022г.	13 303	-	13 303	3 130	-	-	-	-	-	-	-	16 433	-	16 433	-	-
		за 2021г.	-	-	-	13 303	-	-	-	-	-	-	-	13 303	-	13 303	-	-
		за 2022г.	8 137	-	8 137	849	-	-	-	-	-	-	-	9 086	-	9 086	-	-
		за 2021г.	-	-	-	8 137	-	-	-	-	-	-	-	8 137	-	8 137	-	-
		за 2022г.	16 826	-	16 826	-	(15 128)	-	-	-	-	-	-	3 698	-	3 698	-	-
		за 2021г.	-	-	-	18 826	-	-	-	-	-	-	-	18 826	-	18 826	-	-

## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не отнесенные на отчетную дату - всего	5446	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Лембик Андрей Романович  
(расшифровка подписи)

24 апреля 2023 г.



**5. Дебиторская и кредиторская задолженность**  
**5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода										
			уменьша по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, справки)	поступление	платежи	выбыло	исчисление на финансовый результат	восста- новление резерва	перевод из краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	уменьша по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам				
																платежи	выбыло		
Дебиторская дебиторская задолженность - всего в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные Прочая	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные Прочая	5510	за 2022г.	168 033	-	80 810	-	(114 896)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	140 797	-	
	5530	за 2021г.	4 399	-	167 936	-	(4 299)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	168 033	-	
	5511	за 2022г.	-	-	1 772	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 772	-
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2022г.	90 260	-	13 375	-	(12 734)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	54 152	-
	5532	за 2021г.	4 165	-	78 178	-	(2 083)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	80 260	-
	5513	за 2022г.	342	-	2 960	-	(897)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 314	-
	5533	за 2021г.	221	-	255	-	(134)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	341	-
	5514	за 2022г.	87 431	-	95 433	-	(101 305)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	81 558	-
	5534	за 2021г.	10	-	89 503	-	(2 083)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	87 431	-
Итого	5500	за 2022г.	168 033	-	80 810	-	(114 896)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	140 797	-
	5520	за 2021г.	4 399	-	167 936	-	(4 299)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	168 033	-

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с поставщиками и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из кредитной дебиторской задолженности	перевод из дебиторской задолженности	перевод из долгосрочной кредиторской задолженности	спливание на финансовый результат	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	применяющиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	1 469 504	13 750	60 433	(10 757)	-	-	-	-	1 532 500	
в том числе:	5571	за 2021г.	84 500	1 385 416	19 497	-	-	-	-	-	1 469 504	
кредиты	5552	за 2022г.	1 264 299	-	39 228	-	-	-	-	-	1 303 527	
	5572	за 2021г.	-	1 264 299	-	-	-	-	-	-	1 264 299	
займы	5553	за 2022г.	205 205	2 050	21 205	(8 907)	-	-	-	-	230 153	
	5573	за 2021г.	64 580	121 117	19 497	-	-	-	-	-	205 205	
прочая	5554	за 2022г.	-	11 100	-	(1 850)	-	-	-	-	9 250	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	37 554	23 960	188	(24 064)	-	-	-	-	39 438	
в том числе:	5580	за 2021г.	101 157	35 659	1	(39 191)	-	(72)	-	-	37 554	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	37 306	23 828	71	(24 064)	-	-	-	-	37 111	
	5581	за 2021г.	100 940	36 425	-	(99 059)	-	-	-	-	37 306	
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	248	128	87	(132)	-	-	-	-	1 320	
	5583	за 2021г.	140	233	1	(132)	-	-	-	-	248	
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2021г.	72	-	-	(72)	-	-	-	-	7	
прочая	5566	за 2022г.	-	7	-	-	-	-	-	-	-	
	5568	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
итого	5550	за 2022г.	1 507 058	37 710	60 601	(34 851)	-	X	-	X	1 571 368	
	5570	за 2021г.	165 747	1 421 075	19 498	(99 191)	-	X	-	X	1 507 058	

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5500	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5501	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5502	-	-	-
прочая задолженность	5503	-	-	-
	5014	-	-	-



Руководитель  
Лембих Андрей Романович  
(расшифровка подписи)

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	19 347	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	19 347	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прираст [-]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5690	19 347	-

\* - Для организаций, осуществляющих торговлю деятельностью, добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



Руководитель  
Лембик Андрей Романович  
(расшифровка подписи)

24 апреля 2023 г.

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	204	969	-	-	1 172



Руководитель Ламбик Андрей Романович  
(подпись) С.К. (расшифровка подписи)

24 апреля 2023 г.

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5300	331 825	160 806	-
в том числе:				
Средства долежиков на счетах эскроу	5301	331 825	160 806	-
Выданные - всего	5810	5 439 354	1 699 859	-
в том числе:				
Залог недвижимости	5811	234 044	234 044	-
Залог имущественных прав	5812	1 465 815	1 465 815	-
Горючительство	5813	3 739 495	-	-



**Лембик Андрей Романович**  
(расшифровка подписи)

**Руководитель**  
подпись

24 апреля 2023 г.

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		Получено	Возвращено	Получено	Возвращено
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	5910	за 2022г.	-	-	-
в том числе:	5920	за 2021г.	-	-	-
	5911	за 2022г.	-	-	-
	5921	за 2021г.	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Лембик Андрей Романович  
(асшифровка подписи)

24 апреля 2023 г.



**Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах**

**Часть 2 (текстовая часть)**

**ООО Специализированный застройщик «МСК-Юг»**

**за 2022 год**

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие сведения об организации .....	4
2. Учетная политика и её изменения .....	5
2.1. Основа составления .....	5
2.2. Отступления при формировании бухгалтерской (финансовой) отчетности, учетной политики, допущения .....	5
2.3. Изменения учетной политики, корректировки, связанные с изменением учетной политики, последствия изменения учетной политики .....	5
2.4. Критерий существенности .....	7
2.5. Бухгалтерский учет аренды .....	7
2.6. Основные средства, доходные вложения в материальные ценности .....	7
2.7. Нематериальные активы .....	8
2.8. Капитальные вложения в ОС, вложения в НМА, незавершенное строительство .....	8
2.9. Поисковые затраты .....	8
2.10. НИОКР .....	8
2.11. Финансовые вложения .....	8
2.12. Материально-производственные запасы, готовая продукция, товары .....	8
2.13. Незавершенное производство .....	9
2.14. Признание дохода .....	9
2.15. Порядок признания расходов .....	10
2.16. Порядок определения величины оценочных резервов .....	11
2.17. Порядок определения резервов сомнительных долгов .....	11
2.18. Порядок учета государственной помощи .....	11
2.19. Перечень сегментов .....	11
2.20. Учет договоров строительного подряда .....	11
2.21. Применение ПБУ 18/02 .....	12
2.22. Учет специальных фондов .....	12
2.23. Связанные стороны .....	12
2.24. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности .....	15
2.25. Иные подходы к формированию бухгалтерской отчетности: .....	15
3. Раскрытие существенных показателей отчетности .....	17
3.1. Нематериальные активы, НИОКР, незавершенные капитальные вложения в НМА, НИОКР .....	17
3.2. Основные средства .....	17
3.3. Незавершенные капитальные вложения .....	18
3.4. Доходные вложения в материальные ценности .....	18
3.5. Финансовые вложения .....	18
3.6. Информация об объектах учета аренды при применении ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» .....	19
3.7. Прочие внеоборотные активы .....	20
3.8. Запасы .....	20
3.9. Дебиторская задолженность .....	20
3.10. Прочие оборотные активы .....	20
3.11. Кредиты и займы .....	20
3.12. Кредиторская задолженность .....	22
3.13. Доходы будущих периодов .....	22
3.14. Договоры строительного подряда .....	22
3.15. Доходы и расходы по обычным видам деятельности .....	22
3.16. Прочие доходы и расходы .....	22
3.17. Налог на прибыль, Отложенный налог .....	22
3.18. Решения по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности и распределения чистой прибыли .....	23
3.19. Информация об операциях со связанными сторонами .....	23
3.20. Изменение оценочных значений .....	26
3.21. Информация об условных обязательствах, условных активах и оценочных обязательствах и их изменении .....	27
3.21.1 Условные обязательства .....	27
3.21.2 Условные активы .....	27
3.21.3 Оценочные обязательства .....	27
3.22. Информация об участии в совместной деятельности .....	28
3.23. Государственная помощь .....	28
3.24. Информация по отчетным сегментам .....	28
3.25. Информация по прекращаемой деятельности .....	28

3.26. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом .....	28
3.27. Движение денежных средств .....	28
3.28. Долевое строительство .....	29
3.29. Информация об исправленных существенных ошибках .....	29
3.30. Информация об операциях в иностранной валюте .....	29
3.31. Чрезвычайные факты.....	29
3.32. Информация о событиях после отчетной даты .....	29
3.33. Информация о рисках хозяйственной деятельности организации.....	30
3.34. Допущение непрерывности деятельности.....	31
3.35. Информация об экологической деятельности .....	31
3.36. Информация о представлении исправленной бухгалтерской (финансовой) отчетности.....	31

В данных Пояснениях к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах раскрывается информация в соответствии с требованиями разд. VI ПБУ 4/99 и нормами о раскрытии информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности, содержащимися в других стандартах бухгалтерского учета, иных нормативно-правовых актах, а также представляется иная информация, необходимая для реальной оценки финансового положения Организации, финансовых результатов ее деятельности и движения денежных средств за 2022 год.

## 1. Общие сведения об организации

1.1. Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «МСК-ЮГ» (далее по тексту Организация) учреждено в 2018 году.

Его учредителем является: Общество с ограниченной ответственностью «Московская строительная компания».

1.2. Уставный капитал Организации составляет: 10 000 (Десять тысяч) рублей.

распределение долей: 100% ООО «Московская строительная компания»

1.3. Организация зарегистрирована по адресу: 344011, Ростовская обл, Ростов-на-Дону г, Доломановский пер, дом № 70д, этаж 5, комната 2  
Фактический адрес Организации: 344011, Ростовская обл, Ростов-на-Дону г, Доломановский пер, дом № 70д, этаж 5, комната 2.

1.4. В Организации отсутствуют обособленные подразделения (Филиалы).

1.5. Данные о государственной регистрации Организации.

ОГРН 1186196027995.

1.6. Свидетельство о постановке на учет выдано 03.07.2018 Инспекцией Федеральное налоговой службы по Октябрьскому району г. Ростова-на-Дону

1.7. Основными видами деятельности фирмы являлись:  
71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

1.8. Их доля в выручке фирмы за 2022 год составила 100 %.

1.9. Средняя численность за 2022 год составила 16 человек.

1.10. Дочерние и зависимые Организации: отсутствуют

1.11. Органы управления:

Генеральный директор - Лембик Андрей Романович

Главный бухгалтер – Блудова Елена Михайловна до 31.08.2022 (Приказ на увольнение №11 от 31.08.2022)

Главный бухгалтер – Ягодина Екатерина Владимировна с 06.10.2022 (Приказ о приеме №53 от 06.10.2022)

1.12. Бухгалтерский учет в Организации осуществлялся Главным бухгалтером - Блудовой Еленой Михайловной (до 31.08.2022), Ягодиной Екатериной Владимировной (с 06.10.2022)

## 2. Учетная политика и её изменения

### 2.1. Основа составления

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности Организация руководствовалась нормами, установленными Федеральным законом от 06.12.2011 г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 г. № 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 31.10.2000 г. № 94н, Приказом Министерства финансов РФ от 02.07.2010 г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» и другими нормативными актами РФ, регулирующими порядок ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации, а также приказом «Об учетной политике на 2022 год».

### 2.2. Отступления при формировании бухгалтерской (финансовой) отчетности, учетной политики, допущения

**Существенные отступления** от установленных п. п. 7 и 7.1 ПБУ 1/2008 правил формирования учетной политики и применение альтернативных способов ведения бухгалтерского учета – отсутствовали.

**Существенные отступления** от норм ПБУ 4/99 при формировании бухгалтерской (финансовой) отчетности отсутствовали.

Факты неприменения правил бухгалтерского учета в случаях, когда они не позволяют достоверно отразить имущественное состояние и финансовые результаты деятельности организации в отчетном году отсутствовали

**Допущения при формировании учетной политики:**

Учетная политика организации сформирована исходя из допущений, предусмотренных пунктом 5 ПБУ 1/2008.

**Допущения при формировании учетной политики:**

Учетная политика организации сформирована исходя из допущений, предусмотренных пунктом 5 ПБУ 1/2008.

### 2.3. Изменения учетной политики, корректировки, связанные с изменением учетной политики, последствия изменения учетной политики

В отчетном году происходили следующие изменения учетной политики:

**А) связанные с изменением законодательства Российской Федерации и (или) нормативных правовых актов по бухгалтерскому учету:**

Таблица 2.1.

Причина изменений УП в п.21 ПБУ 1/2008)	Начало применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Содержание изменения УП в отчетном году	
Порядок отражения последствий изменений	Проведена единовременная корректировка балансовой стоимости ОС в межотчетный период  применение ФСБУ 6/2020 с 01.01.2022 г. перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после



	начала применения ФСБУ 6/2020, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета)
Факт отражения последствий изменения учетной политики в соответствии с порядком, предусмотренным этим актом*	Последствия отражались в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Последствия изменений учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020(п. п. 48, 49, 52 ФСБУ 6/2020)	Отражены в таблице

**Б) связанные с разработкой организацией новых способов ведения бухгалтерского учета. Применение нового способа ведения бухгалтерского учета предполагает повышение качества информации об объекте бухгалтерского учета:** отсутствовали

**Причина, вызвавшая корректировку:** В связи со списанием основных средств стоимостью менее 100 тысяч рублей, в Бухгалтерском балансе на 31 декабря 2022 г. показатели на 31 декабря 2021 г. приведены с учетом корректировки.

Строка Бухгалтерского баланса (код и наименование)	Показатель на 31.12.2021 в Бухгалтерском балансе на 31.12.2021 года, тыс. руб.	Корректировка межотчетного периода, тыс. руб.	Показатель на 31.12.2021 в Бухгалтерском балансе на 31.12.2022 года, тыс. руб.	Комментарий
Строка 1150 Основные средства	904	(339)	565	В связи с изменением СПИ ОС с нулевой стоимостью – количество 25 единиц ОС
Строка 1180 отложенные налоговые активы	101		101	
Строка 1370 Нераспределенная прибыль	48	(271)	(223)	
Строка 1420 Отложенные налоговые обязательства	99	(67)	32	

Изменения учетной политики в части применения ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет Аренды», ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете» не оказывают существенного влияния на финансовое положение Организации, финансовые результаты ее деятельности и (или) движение денежных средств. Существенность указанного влияния определена Организацией самостоятельно в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010)», утвержденным Приказом Минфина РФ от 28.06.2010 г № 63н. В связи с этим, ретроспективный перерасчет показателей бухгалтерской отчетности не производился.

**В) Связанные с существенным изменением условий хозяйствования (Существенное изменение условий хозяйствования организации может быть связано с реорганизацией, изменением видов деятельности и т.п.):** отсутствовали.

Последствия изменений способов расчета себестоимости запасов (по сравнению с предыдущим отчетным периодом) (пп. «е» п. 45 ФСБУ 5/2019) – в отчетном периоде изменения отсутствовали.

Последствия изменений способов оценки финансовых вложений при их выбытии (п. 42 ПБУ 19/02) - в отчетном периоде изменения отсутствовали.

Характер изменений способов оценки показателей, используемых для определения финансового результата (прибыли, убытка) отчетного сегмента, по сравнению с предшествующими периодами и влияние таких изменений на финансовый результат (прибыль, убыток) отчетного сегмента в отчетном периоде (пп. «в» п. 27 ПБУ 12/2010) - Организация, как не являющаяся эмитентом публично размещенных ценных бумаг, не применяет Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010) и не раскрывает информацию по сегментам в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Последствия изменения структуры отчетных сегментов (п. 32 ПБУ 12/2010) - Организация, как не являющаяся эмитентом публично размещенных ценных бумаг, не применяет Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010) и не раскрывает информацию по сегментам в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Предстоящие с 2023 года изменения в учетной политике: отсутствуют.

Ожидаемое влияние их на бухгалтерскую (финансовую) отчетность: отсутствует.

#### **2.4. Критерий существенности**

Критерий существенности информации в бухгалтерской отчетности (ПБУ 4/99) определен в размере 5%.

Критерии существенности для отражения событий после отчетной даты: Существенным событием после отчетной даты считается событие, в результате которого происходит изменение статьи баланса более чем на 5 %.

#### **2.5. Бухгалтерский учет аренды**

Для учета ППА Организация арендатор применяет счет 76.07 «Расчеты по аренде». В бухгалтерском балансе ППА отражены: в составе основных средств, отдельной строкой 1152 «Арендованные основные средства»

#### **2.6. Основные средства, доходные вложения в материальные ценности**

Стоимостный лимит признания активов объектами ОС (п. 5 ФСБУ 6/2020) 100 тыс. руб.

Способы оценки ОС после признания (по группам) (пп. м п.45 ФСБУ 6/2020): по первоначальной стоимости.

Амортизация основных средств по отдельным группам объектов ОС начисляется линейным способом.

Коэффициенты ускоренной амортизации не применялись.

По объектам основных средств, принятым к бухгалтерскому учету, амортизация начисляется в соответствии с постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 г №1 "О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы".

Переоценка основных средств в проверяемом периоде не производилась.

Критерий существенности затрат на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев (обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев) для признания самостоятельными объектами ОС (п. 21 ФСБУ 6/2020): 25% от первоначальной стоимости ОС.



Ремонт основных средств отражался путем включения всей суммы фактических затрат на ремонт в состав расходов текущего периода.

Затраты на проведение регулярных крупных ремонтов отражаются: путем включения всей суммы фактических затрат на ремонт в состав расходов текущего периода.

## **2.7. Нематериальные активы отсутствуют**

Организация не применяет досрочно ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

Нематериальные активы отсутствуют.

Переоценка нематериальных активов по текущей рыночной стоимости не производится.

## **2.8. Капитальные вложения в ОС, вложения в НМА, незавершенное строительство отсутствуют**

Затраты на строительство инвестиционных объектов аккумулируются на счете 08.33 «Строительство объектов основных средств», в бухгалтерском балансе отражается по строке 1210 «Запасы» раздела оборотных активов и в «Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках» стоимость незавершенного строительства в таблице 4. «Запасы» табличных Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022.

Методы учета формирования стоимости инвестиционных активов.

Стоимость незавершенного производства учитывается методом накопления фактических затрат с момента начала строительства и до момента ввода объекта в эксплуатацию. По окончании строительства себестоимость каждого объекта долевого строительства определяется расчетным путем пропорционально площади объекта к общей площади.

## **2.9. Поисковые затраты-отсутствуют**

## **2.10. НИОКР-отсутствуют**

## **2.11. Финансовые вложения.**

Финансовые вложения учитываются по первоначальной стоимости.

Корректировка финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость (п.20 ПБУ 19/02) не производится.

Расчет оценки долговых ценных бумаг и предоставленных займов по дисконтированной стоимости (п.23 ПБУ 19/02) не осуществляется.

Изменения способов оценки финансовых вложений при их выбытии (п. 42 ПБУ 19/02) - в отчетном периоде изменения отсутствовали.

## **2.12. Материально-производственные запасы, готовая продукция, товары**

Применение ФСБУ 5/2019 «Запасы» начато с 2021 года.

Последствия изменения учетной политики отражались ретроспективно. Были внесены корректировки в Бухгалтерскую отчетность. Затраты, учтенные на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» перенесены из строки 1150 «Основные средства» в строку 1210 «Запасы».

В отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд, (п. 2 ФСБУ 5/2019, п. 7 ПБУ 1/2008) Организация не применяет ФСБУ 5/2019.

Оценка материально-производственных запасов при приобретении осуществляется по фактической себестоимости.

Способы расчета себестоимости запасов при их отпуске в производство (отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов) (п. 36 ФСБУ 5/2019): по средней стоимости.

Стоимостный лимит признания активов объектами ОС (п. 5 ФСБУ 6/2020): предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев, и в отношении которых выполняются условия признания их основными средствами, но стоимостью не более 100 000 рублей учитываются в составе МПЗ на счете 10 «Материалы» и полностью списываются по мере отпуска их в эксплуатацию в общеустановленном порядке.

Способ определения стоимости продукции (товаров), переданной организацией по договорам, предусматривающим исполнение обязательств неденежными средствами (пп. "в" п. 19 ПБУ 9/99): по текущей рыночной стоимости.

Согласно п. 45 ФСБУ 5/2019 "Запасы" в бухгалтерской (финансовой) отчетности раскрывается с учетом существенности информация об авансах, предварительной оплате, задатках, уплаченных организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов. Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов отражены по строке 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса за 2022 год.

### **2.13. Незавершенное производство**

В целях применения ФСБУ 5/2019 затраты на строительство объектов МКД признаются затратами незавершенного производства и отражаются в составе строки 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса. Под незавершенным строительством понимается объект капитального строительства, работы по которому не закончены. Затраты по строящимся объектам отражаются в бухгалтерском учете на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» (субсчет «Строительство объектов основных средств») в разрезе объектов строительства с момента начала строительства до сдачи объекта в эксплуатацию.

Затраты на строительство инвестиционных объектов аккумулируются на счете 08.33 «Строительство объектов основных средств», в бухгалтерском балансе отражается по строке 1210 «Запасы» раздела оборотных активов и в «Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках» стоимость незавершенного строительства в таблице 4. «Запасы» табличных Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022.

По состоянию на 31.12.2022 года сумма затрат на строительство инвестиционных объектов составила 643 683 тыс. руб., на 31.12.2021 – 288 943 тыс. руб., на 31.12.2020 – 161 182 тыс. руб.

Методы учета формирования стоимости инвестиционных активов.

Стоимость незавершенного производства учитывается методом накопления фактических затрат с момента начала строительства и до момента ввода объекта в эксплуатацию. По окончании строительства себестоимость каждого объекта долевого строительства определяется расчетным путем пропорционально площади объекта к общей площади.

### **2.14. Признание дохода**

Доходами от обычных видов деятельности признается выручка от реализации услуг заказчика-застройщика.

Остальные доходы являются прочими.

К прочим доходам относятся:

Доходы от продажи строительных материалов и конструкций, приобретенных для исполнения договора;

Доходы в виде арендной платы за сданные в аренду другим лицам строительные

машины и оборудование, временно не используемые для исполнения договора.

Датой получения доходов от реализации признается дата перехода права собственности на результаты выполненных работ, имущество, имущественные права или дата оказания услуг независимо от фактического поступления денежных средств (иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав) в их оплату. (Основание: п. 1 ст. 39, п. 1 ст. 248, п. 1 ст. 249, п. 3 ст. 271 НК РФ)

В соответствии с п. 1 ст. 12 Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» обязательства застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. Согласно п. 2 ст. 8 того же Закона передача объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию МКД. Таким образом, сумма экономии инвестиционных средств определяется после завершения строительства и передачи дольщикам объекта недвижимости;

Доходы и финансовый результат от деятельности заказчика-застройщика определяется отдельно по каждой позиции строительства (МКД), указанной в разрешении на строительство, как разница между договорной стоимостью строительства (в договорах ДДУ) и фактическими затратами на строительство позиции. Договорная стоимость строительства определяется как сумма стоимости всех договоров долевого участия по данной позиции строительства. Фактические затраты на строительство позиции определяются как сумма затрат, непосредственно связанных со строительством позиции, и части общих затрат на строительство жилого комплекса, распределенных между позициями пропорционально площади объектов.

Обществом организован учет поступлений от участников долевого строительства на счета эскроу на забалансовом счете 008 «Средства дольщиков на счетах эскроу» на 31.12.2022 г. в размере 331 825 тыс.руб.

Экономия средств рассчитывается по окончании строительства объектов. По завершению строительства застройщик должен признать дополнительный доход в сумме разницы между договорной стоимостью строительства (Кт 086.33.1) и фактическими затратами на его осуществление (Дт 08.33.1) и отразить его в составе доходов от обычных видов деятельности (счет 90).

## **2.15. Порядок признания расходов**

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с содержанием «заказчика-застройщика» и направленные на получение дохода от оказанных услуг «заказчика-застройщика».

Расходы подлежат признанию в бухгалтерском учете независимо от намерения получить выручку, прочие и иные доходы и от формы осуществления расхода (денежной, натуральной и иной).

Расходы на содержание «заказчика-застройщика» аккумулируются на балансовом счете 08.33.1 – «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» и распределяются ежеквартально, по объектам долевого строительства прямо пропорционально площади объекта.

### **Отражение в бухгалтерском балансе расходов будущих периодов:**

Если срок списания Расходов будущих периодов составляет менее года, то в бухгалтерском балансе данная сумма будет отражаться в разделе II «Оборотные активы», если срок списания РБП более 12 месяцев, то отражается в Разделе I «Внеоборотные активы».



## 2.16. Порядок определения величины оценочных резервов

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (п. 17 ПБУ 8/2010), утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 №167н.

На 31.12.2022 года сформирован резерв на предстоящую оплату отпусков работников в сумме 1 172 тыс.руб.

Резерв на гарантийный ремонт гарантийный ремонт не создавался, в связи с отсутствием законченного строительством объекта.

## 2.17. Порядок определения резервов сомнительных долгов

Резервы по сомнительным долгам – отсутствуют в связи с отсутствием сомнительной дебиторской задолженности.

## 2.18. Порядок учета государственной помощи

Государственная помощь отсутствует

## 2.19. Перечень сегментов

Организация, как не являющаяся эмитентом публично размещенных ценных бумаг, не применяет Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010).

## 2.20. Учет договоров строительного подряда

Общество осуществляет строительство МКД в качестве застройщика, генеральным подрядчиком являлся ООО «Селект». По строящемуся объекту МКД за 2022 год выполнены работы генеральным подрядчиком ООО «Селект».

Дата	Номер документа	Контрагент	Номер и дата договор	Сумма
23.03.2022	00БП-000007	СЕЛЕКТ ООО	ДОГОВОР ПОДРЯДА № А-1-ШР-С-М0/2021 от 05.02.2021	3 314 024,00
23.03.2022	00БП-000008	СЕЛЕКТ ООО	ДОГОВОР ПОДРЯДА № А-2-ШР-С-М0/2021 от 05.02.2021	3 116 534,00
26.03.2022	00БП-000009	СЕЛЕКТ ООО	ДОГОВОР ПОДРЯДА № А-2-ШР-С-М0/2021 от 05.02.2021	5 831 711,83
15.04.2022	00БП-000018	СЕЛЕКТ ООО	ДОГОВОР ПОДРЯДА № А-2-ШР-С-М0/2021 от 05.02.2021	13 463 904,37
20.05.2022	00БП-000017	СЕЛЕКТ ООО	ДОГОВОР ПОДРЯДА № А-2-ШР-С-М0/2021 от 05.02.2021	2 168 790,00
11.07.2022	00БП-000080	СЕЛЕКТ ООО	ДОГОВОР ПОДРЯДА № А-1-ШР-С-М0/2021 от 05.02.2021	5 313 750,78
04.08.2022	00БП-000040	СЕЛЕКТ ООО	ДОГОВОР ПОДРЯДА № А-1-ШР-С-М0/2021 от 05.02.2021	15 381 401,16
09.08.2022	00БП-000029	СЕЛЕКТ ООО	ДОГОВОР ПОДРЯДА № А-2-М от 22.04.2022	3 466 881,00
02.09.2022	00БП-000038	СЕЛЕКТ ООО	ДОГОВОР ПОДРЯДА А-2-Гидр/2022 от 30.03.2022	1 170 608,00
23.09.2022	00БП-000041	СЕЛЕКТ ООО	ДОГОВОР ПОДРЯДА № А-1-ШР-С-М0/2021 от 05.02.2021	1 572 591,13
24.09.2022	00БП-000057	СЕЛЕКТ ООО	ДОГОВОР ПОДРЯДА № А-2-М от 22.04.2022	2 241 013,50
19.10.2022	00БП-000074	СЕЛЕКТ ООО	ДОГОВОР ПОДРЯДА А-1-Гидр/2022 от 30.03.2022	676 988,00
28.11.2022	00БП-000069	СЕЛЕКТ ООО	ДОГОВОР ПОДРЯДА А-2-Гидр/2022 от 30.03.2022	319 214,00
28.11.2022	00БП-000070	СЕЛЕКТ ООО	ДОГОВОР ПОДРЯДА А-1-Гидр/2022 от 30.03.2022	1 907 828,40
05.12.2022	00БП-000103	СЕЛЕКТ ООО	ДОГОВОР ПОДРЯДА К/2 от 30.09.2022	530 395,00
10.12.2022	00БП-000035	СЕЛЕКТ ООО	ДОГОВОР ПОДРЯДА № А-2-ШР-С-М0/2021 от 05.02.2021	3 529 548,35
10.12.2022	00БП-000055	СЕЛЕКТ ООО	ДОГОВОР ПОДРЯДА № А-2-ШР-С-	5 464 144,00

			М0/2021 от 05.02.2021	
10.12.2022	00БП-000097	СЕЛЕКТ ООО	ДОГОВОР ПОДРЯДА № А-2-М от 22.04.2022	3 879 117,00
19.12.2022	00БП-000054	СЕЛЕКТ ООО	ДОГОВОР ПОДРЯДА № А-1-ШР-С-М0/2021 от 05.02.2021	8 951 600,00
30.12.2022	00БП-000100	СЕЛЕКТ ООО	Договор подряда №М-Аква-2021 от 30.04.2021	2 089 661,49

## 2.21. Применение ПБУ 18/02

Отражение сумм отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства в Балансе отражается (п. 19 ПБУ 18/02) развернуто.

В целях применения ПБУ 18/02 (утв. приказом Минфина России от 20.11.18 № 236н) учет ОНА ведется балансовым методом.

В балансе отражаются отложенные налоговые активы и обязательства: ОНА — в составе внеоборотных активов, ОНО – в составе долгосрочных обязательств. Постоянные налоговые доходы и расходы в балансе не отражаются.

В отчете о финансовых результатах (утв. приказом Минфина от 02.07.10 № 66н в редакции приказа Минфина от 19.04.19 № 61н) отражаются следующие показатели:

прибыль (убыток) до налогообложения - прибыль (убыток) по данным бухучета;

показатель «Налог на прибыль» - сумма двух величин: текущего налога на прибыль и отложенного налога на прибыль;

чистая прибыль (убыток) - разница между прибылью (убытком) до налогообложения и значением показателя «Налог на прибыль».

Разницы, обусловленные различиями в ведении бухгалтерского и налогового учета, отражаются на счетах бухгалтерского учета по мере их появления, обособленно по каждому отклонению на основании первичных учетных документов.

Текущий налог на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

## 2.22. Учет специальных фондов

Организация не формирует специальные фонды

## 2.23. Связанные стороны

Перечень связанных сторон:

Сведения об учредителях (участниках) – физических и юридических лицах.

№	Наименование, ФИО учредителя	ИНН, ОГРН	Размер доли участия
1	2	3	4
1	Мусатов Антон Александрович	230906733731	с 03.07.2018 по 24.03.2021 доля 10 000 руб. 100% с 24.03.2021 по 14.07.2021 доля 500 руб. 5%
2	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МОСКОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ"	ИНН 7729718599 ОГРН 1127746708440	с 24.03.2021 по 14.07.2021 доля 9 500 руб. 95% с 14.07.2021 доля 10 000 руб. 100%

Сведения о юридических лицах, в которых учредителям (участникам) Общества принадлежит доля в уставном (складочном) капитале

№	Полное наименование, ФИО учредителя	Полное наименование учрежденного юр.лица	ОГРН учрежденного юр.лица	Доля в уставном капитале
1	2	3	4	5
1	Мусатов Антон Александрович	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МСК-МОНОЛИТ»	1186196040348	10 000 (5.00%)
2	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МОСКОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ"	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-ГРУПП"	1216100027560	9 950 (99.50%)
3	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МОСКОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ"	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-ДЕВЕЛОПМЕНТ"	1177746181480	34 650 000 (99.00%)
4	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МОСКОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ"	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-КАПИТАЛ"	1186196041118	189 800 (94.90%)
5	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МОСКОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ"	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПЕРВОМАЙСКИЙ"	1196196021977	124 954 010 (99.70%)
6	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МОСКОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ"	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МСК-СТРОЙ"	5157746058620	1 254 744 000 (99.90%)
7	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МОСКОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ"	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-ИНВЕСТ"	1186196035827	98 000 (49.00%)
8	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МОСКОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ"	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-РАЗВИТИЕ"	1216100027626	9 950 (99.50%)
9	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МОСКОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ"	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-МОНОЛИТ"	1186196040348	92000 (46.00%)
10	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МОСКОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ"	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-ДОН"	1186196041074	190000 (95.00%)

№	Полное наименование, ФИО учредителя	Полное наименование учрежденного юр.лица	ОГРН учрежденного юр.лица	Доля в уставном капитале
1	2	3	4	5
11	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МОСКОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ"	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОМСТРОЙ"	1156196031309	9909900 (99.00%)
12	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МОСКОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ"	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-СИТИ"	1186196028050	190000 (95.00%)
13	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МОСКОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ"	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СПЕКТР"	1206100033490	10000 (100.00%)
14	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МОСКОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ"	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-ТРЕСТ"	1216100027637	10000 (100.00%)
15	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МОСКОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ"	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-АЛЬЯНС"	1186196041217	10000 (100.00%)
16	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МОСКОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ"	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-ГРАД"	1196196001935	90000 (90.00%)

Сведения о физических лицах, имеющих право действовать без доверенности

№	ФИО руководителя	ИНН	Должность	Дата внесения записи в ЕГРЮЛ
1	2	3	4	5
1	ЛЕМБИК АНДРЕЙ РОМАНОВИЧ	230910679874	ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	18.11.2021
2	МУСАТОВ АНТОН АЛЕКСАНДРОВИЧ	230606733731	ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	03.07.2018

Сведения о юридических лицах, от имени которых управленческий персонал Общества имеют право действовать без доверенности



№	ФИО, ИНН руководителя	Должность	ОГРН юр.лица	Полное наименование юр.лица	Дата внесения записи в ЕГРЮЛ	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
1	МУСАТОВ АНТОН АЛЕКСАНДРОВИЧ ИНН 23090673373-1	АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ДИРЕКТОР	1127746708440	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МОСКОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ"	13.03.2017	
2	МУСАТОВ АНТОН АЛЕКСАНДРОВИЧ ИНН 23090673373-1	ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	1188198040348	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-МОНОЛИТ"	24.09.2018	до 18.11.2021
3	МУСАТОВ АНТОН АЛЕКСАНДРОВИЧ ИНН 23090673373-1	ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	1177746181480	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-ДЕВЕЛОПМЕНТ"		до 18.11.2021
4	ЛЕМБИК АНДРЕЙ РОМАНОВИЧ	ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	1188198040348	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-МОНОЛИТ"	18.11.2021	
5	ЛЕМБИК АНДРЕЙ РОМАНОВИЧ	ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	1177746181480	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-ДЕВЕЛОПМЕНТ"	18.11.2021	

### Основной управленческий персонал

#### Основной управленческий персонал

Основным управленческим персоналом Организации являлись:

До 17.11.2021 года:

- Генеральный директор – Мусатов Антон Александрович
- Главный бухгалтер – Блудова Елена Михайловна

С 18.11.2021 года до 30.09.2022:

- Генеральный директор – Лембик Андрей Романович
- Главный бухгалтер – Блудова Елена Михайловна

После 06.10.2022

- Генеральный директор – Лембик Андрей Романович
- Главный бухгалтер – Ягодина Екатерина Владимировна

### Бенефициарные владельцы

Бенефициарным владельцем 100% доли на 31.12.2022 года является Фан Цзяньгуо. Фан Цзяньгуо является участником Г.К. ЧЭНЖУНЬ ТЕХНОЛОДЖИ ЛИМИТЕД.

#### **2.24. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности**

Критерии определения существенности ошибок в учетной 5%.

Метод исправления ошибок: Красное сторно.

#### **2.25. Иные подходы к формированию бухгалтерской отчетности:**

##### Бухгалтерский баланс:

**Отражение в бухгалтерском балансе незавершенных капитальных вложений по строительству МКД:**

Отражается в разд. II "Оборотные активы" по отдельной самостоятельно введенной организацией строке раздела "Запасы", а в случае несущественности показателя - по строке "Прочие внеоборотные активы" (по вопросу раскрытия данных о незавершенных капитальных вложениях см. также Письмо Минфина России от 27.01.2012 г. № 07-02-18/01).

**Отражение в бухгалтерском балансе авансов, выданных при строительстве объектов основных средств:**

В разд. I "Внеоборотные активы" баланса (Письмо Минфина России от 24 января 2011 г. № 07-02-18/01) по строке "Дебиторская задолженность".

**Отражение в бухгалтерском балансе сырья, МПЗ и активы, используемых для создания внеоборотных активов:**

В разд. I "Внеоборотные активы" баланса по строке "Запасы".

**Отражение в бухгалтерском балансе крупных расходов на ремонт ОС:**

Ремонт основных средств не зависимо от суммы отражался путем включения всей суммы фактических затрат на ремонт в состав расходов текущего периода.

**Отражение в бухгалтерском балансе авансов, выданных для приобретения запасов:**

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов отражены в разд. II "Оборотные активы" баланса в составе строки: 1230 «Дебиторская задолженность» и расшифрованы в таблице № 5.1. табличных Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 г.

В бухгалтерском балансе выданные (полученные) авансы отражаются за минусом принятого к вычету (начисленного) НДС (Письмо Минфина от 09.01.2013 г. № 07-02-18/01).

**Отражение разовых платежей по договорам страхования (авансы) в бухгалтерском балансе:** данные суммы формируют показатель по строке 1260 «Прочие оборотные активы» в разд. II баланса.

**В составе денежных средств и денежных эквивалентов в Бухгалтерском балансе и Отчете о движении денежных средств учтены следующие виды активов:**

- остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах;
- аккредитивы;

**Подходы, применяемые организацией для отделения денежных эквивалентов от других финансовых вложений.** К денежным эквивалентам Организация, в частности, относит банковские депозиты на срок до трех месяцев, а также векселя крупных стабильных банков, используемые при расчетах за реализованные товары, выполненные работы, оказанные услуги, со сроком погашения до трех месяцев.

**Отчет о финансовых результатах**

Способ отражения в отчетности прочих доходов и расходов (п. 21.2 ПБУ 10/99, п. 18.2 ПБУ 9/99) развернуто.

**Отчет о движении денежных средств (п. 23 ПБУ 23/2011):**

В Отчете о движении денежных средств денежные потоки в виде поступлений от покупателей (заказчиков), платежей поставщикам (подрядчикам) Организация отражает без учета НДС.

В Отчете о движении денежных средств свернуто отражаются суммы НДС: полученные в составе поступлений от покупателей (заказчиков); перечисленные в составе платежей поставщикам (подрядчикам); уплаченные в бюджетную систему РФ; возвращенные из бюджета.

Денежный поток по НДС свернуто отражается по строке

- 4129 "Прочие платежи" - в случае превышения суммы НДС, перечисленной поставщикам, подрядчикам и в бюджет, над суммой НДС, которая поступила от покупателей, заказчиков и из бюджета;

- 4119 "Прочие поступления" - в случае превышения суммы НДС, поступившей от покупателей, заказчиков и из бюджета, над суммой НДС, которая перечислена поставщикам, подрядчикам и в бюджет;

В отчете о движении денежных средств суммы страховых взносов в государственные внебюджетные фонды и суммы удержанного НДФЛ по текущим операциям, отражаются, в том числе в разделе «Денежные потоки от текущих операций» по группе статей «в связи с оплатой труда».

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

#### Отчет о целевом использовании средств:

Формируется кассовым методом.

#### Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:

Формируются в табличной и текстовой форме.

### **3. Раскрытие существенных показателей отчетности**

#### **3.1. Нематериальные активы, НИОКР, незавершенные капитальные вложения в НМА, НИОКР.**

Наличие и движение нематериальных активов отсутствует.

НМА, созданные самой организацией, отсутствуют.

Наличие и движение результатов НИОКР отсутствуют

#### **3.2. Основные средства**

В связи с переходом на применение ФСБ 6/2020 «Основные средства» в межотчетный период из состава основных средств в состав малоценного оборудования были переведены 7 основных средств. Балансовая стоимость этих основных средств на 31.12.2021 составляла 338 790,58 рублей. Таким образом, балансовая стоимость отличных от инвестиционной недвижимости основных средств и инвестиционной недвижимости на 31.12.2021 год составила 565 403,47 рублей (пп. а п. 45 ФСБУ 6/2020). Убытки от переноса части основных средств в состав малоценного оборудования отнесены на счет 84 «нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)».

В 2022 году были заключены договоры аренды башенных кранов сроком аренды более 1 года. Балансовая стоимость арендованного имущества 9 247 436,51 рублей согласно ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» отражена в строке 1152 «Арендованные основные средства».

Балансовая стоимость амортизируемых и не амортизируемых основных средств (пп. в п. 45 ФСБУ 6/2020) на 31.12.2022 составила 15 707 353,67 рублей.

В таблице 2.1. раскрыта с учетом существенности следующая информация:

балансовая стоимость отличных от инвестиционной недвижимости основных средств и инвестиционной недвижимости на начало и конец отчетного периода (пп. а п. 45 ФСБУ 6/2020);

балансовая стоимость амортизируемых и не амортизируемых основных средств (пп. в п. 45 ФСБУ 6/2020).

Сверка остатков основных средств по группам в разрезе первоначальной (первооцененной) стоимости, накопленной амортизации и накопленного обесценения на начало и конец отчетного периода, и движения основных средств за отчетный период (поступление, выбытие, переклассификация в долгосрочные активы к продаже, изменение стоимости в результате пересценки, амортизация, обесценение, изменения в связи с переходом ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды») (пп. б п. 45 ФСБУ 6/2020).

Данные об изменении стоимости основных средств, по которой они приняты к бухгалтерскому учету (достройка, дооборудование, реконструкция, частичная ликвидация и переоценка объектов) отсутствуют.

### **3.3. Незавершенные капитальные вложения**

Расшифровка незавершенных капитальных вложений, в том числе информация с учетом существенности о балансовой стоимости капитальных вложений в объекты, отличные от инвестиционной недвижимости, и в инвестиционную недвижимость на начало и конец отчетного периода (пп. а п. 23 ФСБУ 26/2020) представлена в Табл. 2.2. «Незавершенные капитальные вложения». Затраты в капитальные вложения, произведенные в отчетном году, были приняты в качестве основных средств.

В таблице 2.3. «Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации» по строке 5270 «Уменьшение стоимости основных средств в результате частичной ликвидации» отражено уменьшение стоимости основных средств в сумме 399 тыс.руб. в результате перевода части основных средств, стоимостью менее 100 тыс.руб. в состав малоценного оборудования в связи с началом применения ФСБ 6/2020 «Основные средства».

В таблице 2.4. «Иное использование основных средств» по строке 5283 «Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом» отражены арендованные основные средства, учет которых не подпадает под требования ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», поэтому они учтены на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства».

### **3.4. Доходные вложения в материальные ценности**

По данной статье на 31.12.2022 г нет объектов для отражения.

### **3.5. Финансовые вложения**

Долгосрочные финансовые вложения (сроком погашения более 12 месяцев после отчетной даты) на 31.12.2022 г составили: 251 тыс.руб.

Краткосрочные финансовые вложения (сроком погашения менее 12 месяцев после отчетной даты) на 31.12.2022 г отсутствовали.

Расшифровка наличия и движения финансовых вложений представлена в Табл 3.1. «Наличие и движение финансовых вложений». По строке 5302 отражена приобретенная доля в уставном капитале ООО СЗ «Первомайский» в размере 251 тыс.руб.

В Организации отсутствовали финансовые вложения, стоимость которых выражена в иностранной валюте.



Проверка на обесценение не выявила наличия устойчивого существенного снижения стоимости финансовых вложений. Резерв под обесценение не формировался.

### 3.6. Информация об объектах учета аренды при применении ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»

Информация об объектах учета аренды, которая оказывает или способна оказать влияние на финансовое положение Организации, финансовые результаты деятельности и движение денежных средств (п. 43 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»):

Общая информация:

п. 45 ФСБУ 25/2018:

Организация 2022 г. по договорам аренды №51 от 17.06.2021 и №52 от 17.06.2021 получила во временное пользование до 31.12.2023 два башенных крана. Переход права собственности на краны к арендатору не предполагается. Фактическая стоимость права пользования активом:

- по договору 51 от 17.06.2021 составляет 8 120 тыс. руб.

- по договору 52 от 17.06.2021 составляет 8 769 тыс. руб.

Информация о башенных кранах отражена в строке 1152 «Арендованные основные средства» и раскрыта в табл. 2.1. «Наличие и движение основных средств» Пояснений в строке 5204 «Машины и оборудование кроме офисного».

Наименование	Период	На начало года, тыс. руб.		Изменения, тыс. руб.				На конец года, тыс. руб.	
		Фактическая стоимость	Накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		Начислено амортизации	Фактическая стоимость	Накопленная амортизация
					Фактическая стоимость	Накопленная амортизация			
Башенный кран	2022	-	-	8 120	-	-	3 863	8 120	3 863
	2021	-	-	-	-	-	-	-	-
Башенный кран	2022	-	-	8 769	-	-	3 758	8 769	3 758
	2021	-	-	-	-	-	-	-	-

Затраты Организации, понесенные в связи с поступлением предметов аренды и приведением их в состояние, пригодное для использования в запланированных целях, составили 1 000 тыс.руб., в том числе затраты на транспортировку 750 тыс.руб. и затраты на монтаж 250 тыс.руб.

Пересмотр фактической стоимости и обязательства по аренде. (п. 21 ФСБУ 25/2018): не производились.

Таюже в Организация в 2022 г. действовали следующие договоры аренды:

Договор субаренды № 9 от 01.11.2022 г. (ООО «ШИФТ-ЮГ» Арендатор; ООО СЗ «МСК-ЮГ» Субарендатор). Срок аренды с 01.11.2022 по 30.09.2023г.

В 2021 г. Действовал договор субаренды № 9 от 08.12.2021г. с ООО «Вектор», который был расторгнут 31.10.2022.

Таким образом, данные договоры аренды, не классифицируются как объекты учета аренды в соответствии с ФСБУ 25/2018. Раскрытие информации в соответствии с ФСБУ 25/2018 – не требуется

### 3.7. Прочие внеоборотные активы

По статье Прочие внеоборотные активы отсутствуют.

### 3.8. Запасы

Расшифровка балансовой стоимости запасов на начало и конец отчетного периода (пп. «а» п. 45 ФСБУ 5/2019), сверка остатков запасов в разрезе фактической себестоимости и обесценения на начало и конец отчетного периода и движения запасов за отчетный период (пп. «б» п. 45 ФСБУ 5/2019), а также информация о запасах (сырье и материалы, незавершенное производство, полуфабрикаты на промежуточных стадиях производства, готовая продукция и товары отгруженные, др.), в разрезе видов запасов (п.46 ФСБУ 5/2019) представлена в табл. 4.1. «Наличие и движение запасов» Пояснений.

Резерв по снижению стоимости МПЗ на 31.12.2022 года не создавался.

Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации (пп. «г» п. 45 ФСБУ 5/2019), в том числе запасов, находящихся в залоге, отсутствуют.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов на 31.12.2022 составили ((пп. «ж» п. 45 ФСБУ 5/2019) 81 558 тыс.руб.

### 3.9. Дебиторская задолженность

Расшифровка дебиторской задолженности представлена в таблице 5.1. «Наличие и движение дебиторской задолженности» Пояснений.

Долгосрочная дебиторская задолженность отсутствует.

#### Краткосрочная дебиторская задолженность

в сумме 140 797 тыс. руб. представляет собой:

авансы выданные в сумме 54 152 тыс. руб., за вычетом НДС (0,00) 76 ВА,

авансы, выданные при приобретении МПЗ в сумме 81 558 тыс.руб.

зadолженность покупателей в сумме 1 772 тыс. руб.

прочие дебиторы в сумме 3 314 тыс. руб.

Не предъявленная к оплате начисленная выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления, учтенная по дебету счета 46 или 76, если на отчетную дату срок до получения оплаты от заказчика (покупателя) не превышает 12 месяцев (Приложение к Письму Минфина России от 29.01.2014 г. № 07-04-18/01) отсутствует.

Резерв сомнительных долгов на 31.12.2022 года не создавался.

### 3.10. Прочие оборотные активы

По строке «Прочие оборотные активы» представлена страховая премия в сумме 241 тыс.руб.

### 3.11. Кредиты и займы

Долгосрочные заемные средства Организации (сроком погашения более 12-ти месяцев после отчетной даты) на конец 2022 года составили 1 523 680 тыс. руб.

Краткосрочные заемные средства Организации (сроком погашения менее 12-ти месяцев после отчетной даты) на конец 2022 года отсутствуют.

Начисленные к уплате проценты по долгосрочным кредитам отражены в строке 1412 «Проценты по кредитам» и на 31.12.2022 составили 39 228 тыс.руб. и по долгосрочным займам отражены в строке 1414 «Проценты по займам» и на 31.12.2022 составили 40 703 тыс.руб. Расшифровка сумм основного долга и начисленных к уплате процентов предоставлена в табл. 5.3. «Наличие и движение кредиторской задолженности» Пояснений.

Общая сумма заключенных договоров кредитов и займов составляет:  
Краткосрочные кредиты и займы отсутствуют  
Долгосрочные 1 443 749 тыс. руб.

В бухгалтерской отчетности отражена задолженность в сумме фактически денежных средств, полученных по договору займа (кредитному договору) и не погашенных на 31.12.2022 г.

По состоянию на 31.12.2022 г Организацией выданы следующие обеспечения:

- залоги:

Вид залога	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Залоговая стоимость, тыс. руб.
Земельный участок	149 650	234 044
Имущественные права		1 465 815

- поручительства на сумму 3 739 495 тыс. руб.

Информация по выданным обеспечениям раскрыта в табл. 8 «Обеспечения обязательств» Пояснений.

Выданные векселя и размещенные облигации (абз. 5 п. 17 ПБУ 15/2008) отсутствуют.

Сроки погашения основных видов займов, кредитов, других заемных обязательств (абз. 6 п. 17 ПБУ 15/2008).

Вид заемного обязательства	Кредитор	Сумма задолженности, тыс. руб.	Срок погашения
Кредит	ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, г. Санкт-Петербург	1 264 299,00	28.06.2024
Займ	ООО «МСК»	80 416,00	11.05.2026
Займ	ООО СЗ «МСК-Монолит»	99 031,3	09.04.2026
Займ	Мусатов А.А.	3,05	28.06.2024

Сумма затрат по займам и кредитам, включенных в стоимость инвестиционных активов (абз. 3, 4 п. 17 ПБУ 15/2008) 1 443 749 тыс.руб.

Сумма включенных в стоимость инвестиционного актива процентов, причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), по займам, взятым на цели, связанных с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива (абз. 8 п. 17 ПБУ 15/2008) на 31.12.2022 составила 79 931 тыс.руб.

Информация о суммах займов (кредитов), недополученных по сравнению с условиями договора займа (кредитного договора), в случае неисполнения или неполного исполнения заимодавцем договора займа (кредитного договора) организация-заемщик раскрывает в



пояснительной записке к годовой бухгалтерской отчетности (п.18 ПБУ 15/2008) факты неисполнения заказчиками договоров отсутствовали.

### **3.12. Кредиторская задолженность**

Расшифровка Кредиторской задолженности представлена в табл. 5.3. «Наличие и движение кредиторской задолженности» Пояснений.

**Долгосрочная кредиторская задолженность** на 31.12.2022 г отсутствует.

В составе строки 1450 «Прочие обязательства» отражена сумма арендных обязательств по договорам аренды башенных кранов в сумме 9 250 тыс.руб. (в том числе авансы полученные в сумме 11 100 тыс.руб., за вычетом НДС 1 850 тыс.руб. 76 АВ)

**Краткосрочная кредиторская задолженность** на 31.12.2022 г в сумме 38 438 тыс. руб. отражена в Бухгалтерском балансе в составе строки 1520 «Кредиторская задолженность»

И представляет:

зadолженность перед поставщиками в сумме 37 111 тыс. руб.

зadолженность по налогам и сборам 1 320 тыс. руб.

прочие кредиторы 7 тыс. руб.

Расшифровка данной статьи представлена в табл. 5.3. «Наличие и движение кредиторской задолженности» Пояснений.

### **3.13. Доходы будущих периодов**

По состоянию на 31.12.2022 г доходы будущих периодов отсутствуют.

### **3.14. Договоры строительного подряда**

По состоянию на 31.12.2022 г договоры строительного подряда, в которых Организация является подрядчиком (субподрядчиком), длительность выполнения которых составляет более одного отчетного года (долгосрочный характер) или сроки начала и окончания которых приходятся на разные отчетные годы - отсутствуют.

### **3.15. Доходы и расходы по обычным видам деятельности**

Доходы от осуществления данного вида деятельности отсутствовали

Расходы от осуществления данного вида деятельности отсутствовали

Договора с организациями, предусматривающие исполнение обязательств неденежными средствами, отсутствуют.

### **3.16. Прочие доходы и расходы**

Прочие доходы составили 12 000 тыс.руб.

Прочие расходы составили 12 436 тыс. руб., в том числе по основному виду деятельности 12 142 тыс.руб. и 294 тыс.руб. штрафы и пени к уплате.

Убыток от продаж (строка 2200 Отчета о финансовых результатах) составила 435 тыс. руб.

### **3.17. Налог на прибыль, Отложенный налог**

Раскрытие информации о налоге на прибыль за 2022 год:

Показатель	Сумма, тыс. руб.	Отражение в отчетной форме
Бухгалтерская прибыль за 2022	- 436	Строка 2300 ОФР
Прибыль по данным налогового учета	0	Декларация по налогу на прибыль
Налог на прибыль	87	Строка 2410 ОФР
Текущий налог на прибыль		Строка 2411 ОФР, декларация по налогу на прибыль
Отложенный налог на прибыль	87	Строка 2412 ОФР

Раскрытие величин, объясняющих взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения ( пп. б. п. 25 ПБУ 18/02):  
Применяемые ставки налога на прибыль 20%

Изменения по счету 09 «Отложенные налоговые активы» за 2022 год составили: 1 933 тыс.руб..

Отложенные налоговые активы	Оборот за 2022 год, тыс. руб.		Оборот за 2021 год, тыс. руб.	
	возникло	погашено	возникло	погашено
Внеоборотные активы	82		99	
Арендные обязательства	1 850			
Убытки прошлых лет	0,7		1,2	

Изменения по счету 77 «Отложенные налоговые обязательства» за 2022 год составили: 1 942 тыс.руб.

Отложенные налоговые обязательства	Оборот за 2022год, тыс. руб.		Оборот за 2021 год, тыс. руб.	
	возникло	погашено	возникло	погашено
Амортизируемое имущество	1921	9,8	68,6	1,3
Внеоборотные активы	20,8		12,3	

### 3.18. Решения по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности и распределения чистой прибыли

Прибыль предыдущего и отчетного года не распределялась между участниками Общества.

### 3.19. Информация об операциях со связанными сторонами

#### Связанные стороны

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным
1	Мусатов Антон Александрович	Лицо является участником ООО: - до 14.03.2021 доля составляла 10 000 руб. 100% - до 21.07.2021 доля составляла 500 руб. 5% Лицо исполняет обязанности исполнительного органа общества до 18.11.2021
2	Лембик Андрей Романович	Лицо исполняет обязанности исполнительного

		органа общества до 18.11.2021
3	ООО «МСК» ИНН 7727918699	Лицо является участником ООО: - с 14.03.2021 до 21.07.2021 доля составляла 9 500 руб. 95% - с 21.07.2021 доля 10 000 руб. 100%
4	Блудова Елена Михайловна	Лицо исполняет обязанности исполнительного органа общества
5	Ягодина Екатерина Владимировна	Лицо исполняет обязанности исполнительного органа общества

В 2022 году Организация оказывала услуги связанным сторонам

Связанная сторона Наименование Организации (Ф.И.О.)	Виды операции (в том числе полученные поручительства, гарантии)	Объем операций, Стоимостно й показатель, тыс. руб.	Условия, сроки и форма расчетов	Стоимостной показатель по незавершенны м операциям Сальдо расчетов на 31.12.2022
<b>1. Преобладающие общества</b>				
ООО СЗ «МСК-ДОН»	Поручитель по Договору поручительства № 520B004QW/ДП-5 от 18.05.2022	нет		нет
ООО СЗ «МСК-ДОН»	Поручитель по Договору поручительства № 5221/0000/2021/0082 от 05.03.2021 (МСК-ДОН)	нет		нет

В 2022 году Организация получала услуги у следующих связанных сторон:

Связанная сторона Наименование Организации (Ф.И.О.)	Виды операции (в том числе полученные поручительства, гарантии)	Объем операций, Стоимостно й показатель, тыс. руб.	Условия, сроки и форма расчетов	Стоимостной показатель по незавершенны м операциям Сальдо расчетов на 31.12.2022
<b>2. Основное общество</b>				
ООО «МСК»	Займ по Договору №02/1 от 20.02.2019	нет	9% годовых в срок до 31.12.2022	200
ООО «МСК»	Займ по Договору №04/1 от 02.04.2019	-8 900	9% годовых в срок до 31.12.2024	590
ООО «МСК»	Займ по Договору №11-03/2021 от 11.03.2021	100	8% годовых в срок до 31.12.2024	1 976
ООО «МСК»	Займ по Договору №12-05/2021 от 12.05.2021	2 550	8% годовых в срок до 31.12.2024	10 030
ООО «МСК»	Займ по Договору №13-05/2021 от 14.05.2021	нет	8% годовых в срок до 31.12.2024	12 720
ООО «МСК»	Займ по Договору №14-08/18-1 от 14.08.2018	нет	9% годовых в срок до 31.12.2022	2 200
ООО «МСК»	Займ по Договору №14-11/18-1 от 14.11.2018	нет	9% годовых в срок до 31.12.2022	2 000
ООО «МСК»	Займ по Договору №23-12/2020 от 23.12.2020	нет	9% годовых в срок до 31.12.2024	50 700
<b>3. Преобладающие общества</b>				
ООО СЗ «МСК-МОНОЛИТ»	Займ по Договору №09/03-21 от 09.03.2021	нет	14,09% годовых в срок до 09.03.2027	75 000
ООО СЗ «МСК-МОНОЛИТ»	Займ по Договору №09/03-21 от 09.03.2021	нет	14,09% годовых в срок до	24 031

			09.04.2027	
ООО СЗ«МСК-МОНОЛИТ»	Поручитель по Договору поручительства №5221/0000/2021/0166/ДП-2 от 11.05.2021	нет		нет
<b>4. Бенефициарные владельцы</b>				
Фан Цзяньгоу	Поручитель по Договору поручительства №5221/0000/2021/0166/ДП-3 от 11.05.2021	нет		нет
<b>5. Основной управленческий персонал</b>				
Мусатов Антон Александрович	Займ по Договору б/н от 14.11.2018	- 7	7,7% годовых в срок до 13.11.2023	3

Сделки со связанными сторонами за предшествующий (2021) год:  
 В 2021 году Организация не оказывала услуги связанным сторонам  
 В 2021 году Организация получала услуги у следующих связанных сторон:

Связанная сторона Наименование Организации (Ф.И.О.)	Виды операций (в том числе полученные поручительства, гарантии)	Объем операций, Стоимостно й показатель, тыс. руб.	Условия, сроки и форма расчетов	Стоимостной показатель по незавершенным операциям Сальдо расчетов на 31.12.2021
<b>1. Основное общество</b>				
ООО «МСК»	Займ по Договору №02/1 от 20.02.2019	нет	9% годовых в срок до 31.12.2022	200
ООО «МСК»	Займ по Договору №04/1 от 02.04.2019	нет	9% годовых в срок до 31.12.2024	9 490
ООО «МСК»	Займ по Договору №11-03/2021 от 11.03.2021	1 876	8% годовых в срок до 31.12.2024	1 876
ООО «МСК»	Займ по Договору №12-05/2021 от 12.05.2021	7 480	8% годовых в срок до 31.12.2024	7 480
ООО «МСК»	Займ по Договору №13-05/2021 от 14.05.2021	12 720	8% годовых в срок до 31.12.2024	12 720
ООО «МСК»	Займ по Договору №14-08/18-1 от 14.08.2018	нет	9% годовых в срок до 31.12.2022	2 200
ООО «МСК»	Займ по Договору №14-11/18-1 от 14.11.2018	нет	9% годовых в срок до 31.12.2022	2 000
ООО «МСК»	Займ по Договору №23-12/2020 от 23.12.2020	нет	9% годовых в срок до 31.12.2024	50 700
<b>2. Преобладающие общества</b>				
ООО СЗ«МСК-МОНОЛИТ»	Займ по Договору №09/03-21 от 09.03.2021	75 000	14,09% годовых в срок до 09.03.2027	75 000
ООО СЗ«МСК-МОНОЛИТ»	Займ по Договору №09/03-21 от 09.03.2021	24 031	14,09% годовых в срок до 09.04.2027	24 031
ООО СЗ«МСК-МОНОЛИТ»	Поручитель по Договору поручительства №5221/0000/2021/0166/ДП-2 от 11.05.2021	нет		нет
<b>3. Бенефициарные владельцы</b>				
Фан Цзяньгоу	Поручитель по Договору поручительства	нет		нет



	№5221/0000/2021/0166/ДП-3 от 11.05.2021			
<b>4. Основной управленческий персонал</b>				
Мусатов Антон Александрович	Займ по Договору б/н от 14.11.2018	10	7,7% годовых в срок до 13.11.2023	10

По состоянию на 31.12.2022г задолженность связанных сторон перед Организацией отсутствует.

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались.

Списание дебиторской и кредиторской задолженности связанных сторон отсутствовало.

#### Вознаграждение основному управленческому персоналу

Вознаграждение основному управленческому персоналу (п.12 ПБУ 11/2008) за 2022 год составило:

Наименование, должность (если раскрывается)	Вид выплат	Сумма, тыс. руб.
Краткосрочные вознаграждения (подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты)		
Основной управленческий персонал	<i>Оплата труда за отчетный период</i>	1 091,52
	<i>Начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в бюджеты и внебюджетные фонды</i>	334,00
	<i>Оплата ежегодного оплачиваемого отпуска за работу в отчетном периоде</i>	
	<i>Оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала</i>	
	<i>Иное вознаграждение (дивиденды, и т.д.)</i>	
Долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты		
Основной управленческий персонал	<i>Вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (вносы) организации по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности)</i>	
	<i>Вознаграждения в виде опционов эмтента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе</i>	
	<i>Иные долгосрочные вознаграждения</i>	
	<b>ИТОГО</b>	1 425,52

#### **3.20. Изменение оценочных значений**

В 2022 году не происходило изменение оценочных значений, за исключением изменений, связанных с пересмотром резервов отпусков



Вид оценочного значения	На 01.01.2022 года, тыс. руб.	На 31.12.2022 года, тыс. руб.	Изменение, тыс. руб.	Причина и Содержание изменения оценочного значения, повлиявшего на бухгалтерскую отчетность за данный отчетный период (п. 6 ПБУ 21/2008)	Содержание изменения оценочного значения, которое повлияет на бухгалтерскую отчетность за будущие периоды (за исключением случаев, когда оценить влияние изменения на бухгалтерскую отчетность за будущие периоды невозможно) (п. 6 ПБУ 21/2008)
Гр. 1	Гр. 2	Гр. 3	Гр. 4= Гр.3- Гр.2	Гр. 5	Гр. 6
Резерв сниженная стоимости МПЗ					
Резерв сомнительных долгов				Установление сомнительной задолженности	x
Сроки полезного использования ОС					
Сроки полезного использования НМА					
Резервы предстоящий расходов	204	1 172	968	Начисление резерва по состоянию на 31.12.2022	

Резерв под снижение стоимости МПЗ не создавался ввиду отсутствия признаков обесценения МПЗ.

### 3.21. Информация об условных обязательствах, условных активах и оценочных обязательствах и их изменении

#### 3.21.1 Условные обязательства

По состоянию на 31.12.2022 года в Организации отсутствовали условные обязательства, по которым вероятно уменьшение экономических выгод (п.25 ПБУ 8/2010).

#### 3.21.2 Условные активы

По состоянию на 31.12.2022 года в Организации отсутствовали условные активы, по которым вероятно поступление экономических выгод (п.27 ПБУ 8/2010)

#### 3.21.3 Оценочные обязательства

На 31.12.2022 г. списано оценочное обязательство по оплате очередных отпусков, созданный на 2022 год, в сумме 204 тыс.руб. и сформировано оценочное обязательство по оплате очередных отпусков в сумме 1 172 тыс. руб., срок исполнения 2023 год. Расшифровка оценочных обязательств представлена в табл. 7. «Оценочные обязательства» Пояснений.

Оценочное обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска, состоит из суммы обязательства по выплате отпускных работникам и суммы обязательства по уплате страховых взносов во внебюджетные фонды. Оценочное обязательство на отчетную дату рассчитано по каждому сотруднику как увеличенное на сумму страховых взносов произведение количества дней отпуска, не использованного сотрудником на конец отчетного периода, и среднедневного заработка сотрудника. При этом среднедневной заработок сотрудника определяется в соответствии с порядком, применяемым для расчета отпускных.

### **3.22. Информация об участии в совместной деятельности**

Организация в 2022 году не участвовала в совместной деятельности

### **3.23. Государственная помощь**

Организация в течение 2022 года не получала государственную помощь.

### **3.24. Информация по отчетным сегментам**

Организация, как не являющаяся эмитентом публично размещенных ценных бумаг, не применяет Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010) и не раскрывает информацию по сегментам в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

### **3.25. Информация по прекращаемой деятельности**

#### **Прекращаемые операции (п. 27 ПБУ 4/99)**

Информация о прекращаемых операциях (п. 27 ПБУ 4/99): прекращаемые операции отсутствовали.

#### **Прекращаемая деятельность (ПБУ 16/02)**

#### **Раскрытие информации по прекращаемой деятельности по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг**

Организацией не принималось решение о прекращении деятельности по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг, которая может быть выделена операционно и (или) функционально для целей составления бухгалтерской отчетности (п. 4 ПБУ 16/02).

#### **Раскрытие информации о прекращении использования долгосрочных активов к продаже**

Организацией не принималось решение о прекращении использования долгосрочных активов к продаже, к которым относятся основные средства и иные внеоборотные активы, в связи с решением об их продаже и по которым имеется подтверждение того, что возобновлять их использование не предполагается, а также материальные ценности, остающиеся от выбытия внеоборотных активов или извлекаемые в процессе их содержания, ремонта, модернизации, реконструкции, если организация не классифицирует такие ценности как запасы (п. п. 4, 10.1 ПБУ 16/02).

### **3.26. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом**

Организация не является учредителем доверительного управления, доверительным управляющим.

### **3.27. Движение денежных средств**

Состав денежных средств и денежных эквивалентов (п. 22 ПБУ 23/2011) на 31.12.2021 г.:  
Касса – 0 руб.

Расчетные счета – 407 тыс.руб.

Средства в аккредитивах, открытых в пользу организации (пп. "г" п. 25 ПБУ 23/2011)  
619 423 тыс.руб.

Существенные денежные потоки организации между ней и связанными обществами составили 2 650 тыс.руб. (поступления по договорам займа)

Средства в аккредитивах, открытых в пользу организации (пп. «г» п. 25 ПБУ 23/2011) участниками долевого строительства на 31.12.2022 составляют 619 423 тыс.руб. Данные средства по состоянию на отчетную дату недоступны для использования организацией.

Сумма денежных потоков, связанных с поддержанием деятельности организации на уровне существующих объемов производства, отдельно от денежных потоков, связанных с расширением масштабов этой деятельности (пп. «б» п. 25 ПБУ 23/2011) отсутствуют.

Денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций по каждому отчетному сегменту (пп. «в» п. 25 ПБУ 23/2011) **не применимо**

### **3.28. Долевое строительство**

Участники долевого строительства производят расчеты с Обществом с применением счетов эскроу. Расчеты отражены на счете 009 «Средства дольщиков на счетах эскроу» по состоянию на 31.12.2022 года в размере 331 825 тыс.руб.

Обязательства застройщика перед участниками договора долевого участия в строительстве, возникающие в случае, если объект построен с отступлениями от условий договора, приведшими к ухудшению качества объекта, или с иными недостатками, а также по возврату денежных средств и уплате процентов в случае существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства (Письмо Минфина России № 07-05-06/18): отсутствуют.

Задолженность по кредитам и займам, привлеченным для долевого строительства (Письмо Минфина России № 07-05-06/18) составляет 1 523 680 тыс.руб, информация по которым раскрыта в табл. 5.3. «Наличие и движение кредиторской задолженности» Пояснений.

Задолженность участников договора по оплате квартир после завершения долевого строительства и признания застройщиком выручки от продажи квартир (Письмо Минфина России № 07-05-06/18) отсутствует.

### **3.29. Информация об исправленных существенных ошибках**

Существенные ошибки отсутствовали

### **3.30. Информация об операциях в иностранной валюте**

Операции в иностранной валюте отсутствовали

### **3.31. Чрезвычайные факты**

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в 2022 году отсутствовали.

### **3.32. Информация о событиях после отчетной даты**

Раскрытие информации о событиях после отчетной даты в полной осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина РФ от 25 ноября 1998 г. № 56н.

После отчетного периода не произошло никаких существенных событий после отчетной даты, требующих внесения корректировок или раскрытия в бухгалтерской (финансовой)

отчетности в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина РФ от 25 ноября 1998 г. № 56н.

### **3.33. Информация о рисках хозяйственной деятельности организации**

Хозяйственная деятельность организации подвержена потенциально существенным следующим рискам.

#### **Операционная (внешняя) среда**

Рынки, на которых сосредоточены интересы Организации подвержены различным рискам, так как влияние относительно более развитых стран становятся менее выраженными. Данный факт в нашей оценке связан с высокой ролью государственного управлением экономической средой, как прямого, так и косвенного.

Курс рубля имеет почти линейную зависимость от мировых цен на энергоносители и сырье, экспортируемое Россией. Зависимость Организации от данного факты не возможно отрицать.

На сегодняшний день для экономики России характерен относительно высокий уровень инфляции. Рост темпов уровня инфляции приводит к увеличению расходов, что негативно сказывается на финансовом результате Общества.

#### **Отраслевые риски**

Несвоевременная оплата либо неоплата своих обязательств контрагентами приводит к увеличению дебиторской задолженности Общества. При несвоевременном поступлении (неоплате) платежей контрагентов есть риски возникновения разрывов ликвидности, для покрытия которых необходимо привлечь дополнительное финансирование.

Дополнительными рисками, которые наиболее часто встречаются в Организации, являются: коммерческий риск (возможные колебания спроса), социальный риск (текучесть кадров).

#### **Финансовые риски**

Несмотря на своевременное погашение собственных обязательств, Общество может быть подвержено риску ликвидности в связи с кризисом в финансовых институтах, высоким уровнем инфляции, снижением покупательной способности населения. Все эти факторы могут влиять на величину денежного потока и, как следствие, привести к возникновению дефицита ликвидности и источников финансирования.

#### **Налоговые риски**

Существуют так же правовые риски, а также риски, связанные с изменением налогового законодательства и налоговой системы РФ. Общество в своей деятельности строго соответствует налоговому, законодательству, осуществляя постоянный мониторинг законодательной базы и своевременно, реагирует на ее изменение. Наличие недостатков в правовой системе России приводит к неопределенностям при осуществлении коммерческой деятельности, что может негативно отразиться на возможностях Общества осуществлять защиту своих интересов.

Вышеуказанные риски не оказали существенного негативного влияния на деятельность Организации в отчетном году и в нашей оценке существенно негативно не повлияют на деятельность Организации в обозримом будущем. Вышеуказанные риски не повлекли возникновение неопределенности в применимости допущения непрерывности



деятельности и не способны оказать существенное влияние на достоверность показателей отчетности, а также на восприятие такой отчетности потенциальными пользователями.

### 3.34. Допущение непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность была подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в качестве непрерывно функционирующего предприятия.

Руководство уверено, что Организация будет способна продолжать свою деятельность в будущем, и не имеет неопределенности в применимости допущения непрерывности деятельности.

Руководство уверено, что Организация будет способна продолжать свою деятельность в будущем, и не имеет неопределенности в применимости допущения непрерывности деятельности.

Руководство уверено, что отсутствует существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности Организации, связанная с геополитическими событиями февраля 2022 года, введением санкций в отношении РФ и непрогнозируемого изменения курсов иностранных валют после отчетной даты.

### 3.35. Информация об экологической деятельности

В 2022 г. расходы, связанные с экологической деятельностью, не производились.

### 3.36. Информация о представлении исправленной бухгалтерской (финансовой) отчетности.

До утверждения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «МСК-ЮГ» выпущена исправленная бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2022 год, которая заменяет первоначально представленную бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2022 год, в связи с исправлением показателей бухгалтерской отчетности и с включением в её состав пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год.

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность заменяет первоначально представленную в ИФНС бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2022 год, по которой не было выдано аудиторское заключение.

Организацией в 2023 г. были внесены изменения в бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2022 г., основаниями для составления исправленной бухгалтерской отчетности явились:

- включение в состав отчетности пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год;
- корректировка собственных основных средств, в связи с применением ФСБУ 6/2020 "Основные средства";
- корректировка учета арендованных основных средств, в связи с применением ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»

24.04.2023

Генеральный директор



Лембик А.Р.