

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному участнику ООО
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МП СТРОЙ"

МНЕНИЕ

Мы провели обязательный аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МП СТРОЙ"» (далее – Организация, ОГРН 1163926081648, 236022, Калининградская область, город Калининград, Советский проспект, дом 43, офис 3), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а так же пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Организации по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты ее деятельности и движение денежных средств за 2023 год, в соответствии с правилами составления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

ВАЖНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

Мы обращаем внимание на информацию, изложенную в Пояснениях к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год в разделе V, где указано, что на фоне обострения с 2022 года геополитического конфликта в Украине введенные санкции напрямую не затрагивают Общество, однако по мнению руководства, их последствия косвенным образом могут повлиять на финансовое состояние, финансовые результаты и движение денежных средств в будущем. Предпринимаемые руководством Общества меры позволяют обеспечивать бесперебойное функционирование и исполнение обязательств перед контрагентами. Общество не планирует прекращение и/или сокращения деятельности в целом, либо отдельных видов деятельности.

Мы так же обращаем внимание на информацию, изложенную в пункте 7) раздела II Пояснений к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год, в котором указано, что капитальные вложения по приобретению, строительству, модернизации, реконструкции основных средств, а также прочие затраты, связанные с приобретением и монтажом основных средств, учитываются на бухгалтерском счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» и формируют показатель строки 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса.

Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этими вопросами по причине адекватного раскрытия информации об основных событиях и условиях в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

КЛЮЧЕВЫЕ ВОПРОСЫ АУДИТА

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

Мы определили, что за исключением вопросов, изложенных в разделе «Важные обстоятельства» отсутствуют иные ключевые вопросы аудита, о которых необходимо сообщить в нашем заключении.

ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ

Прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не имеет своей целью представление финансового положения и результатов деятельности в соответствии с принципами или методами бухгалтерского учета, общепринятыми в странах и иных административно-территориальных образованиях, помимо Российской Федерации. Соответственно, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не предназначена для лиц, не знакомых с принципами, процедурами и методами бухгалтерского учета, принятыми в Российской Федерации.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА ОРГАНИЗАЦИИ ЗА БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Организацию, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Участник Организации несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Организации.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:


- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Организации;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством Организации и соответствующего раскрытия информации;

- г) делаем вывод о правомерности применения руководством Организации допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с единственным участником Организации, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Гуляева Марина Аркадьевна

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение независимого аудитора, аудитор ООО «ББК» (ОРНЗ 22006134360)



(подпись)

Кудрявцева Наталья Михайловна

Генеральный директор аудиторской организации ООО «ББК»
(ОРНЗ 22006017426)



(подпись)

М.П.

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «БалтБизнесКонсалт» (ООО «ББК»)

ОГРН 1153926036527 ОРНЗ 12006019091

Место нахождения: 236022, Российская Федерация, Калининградская обл., г. Калининград, ул. Д. Донского, д. 11, оф. 505в

Член саморегулируемой организации аудиторов АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО» (СРО ААС)

«01» апреля 2024 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МП СТРОЙ"	по ОКПО	05185106		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	3906999193		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	236022, Калининградская обл, городской округ город Калининград, Калининград г, Советский пр-кт, дом 43, офис 3				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	3906975820
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1153926036527

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 906 180	896 838	308 113
5201	в том числе: Земельный участок (п2 табл. 2.1 зем. участки)		90 239	90 239	90 239
5241	стр-во объектов ОС (п.2 табл. 2.2 незаверш. капит. вложения)		1 815 154	803 888	-
5202	Приобретение компонентов ОС (п2 табл. 2.2 производственный и хоз. инвентарь)		187	1 382	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 076	1 794	-
	Итого по разделу I	1100	1 907 256	898 632	308 113
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	128 689	25 284	9 992
5401	в том числе: строительные материалы (п4 табл.4.1 сырье, материалы,запасы)		128 689	25 284	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	99 221	36 111	-
	Дебиторская задолженность	1230	184 823	157 818	23 582

5512	в том числе: авансы выданные поставщикам (п5 табл. 5.1 Авансы выданные)		184 316	157 327	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	150	143	17
4500	в том числе: ДС на р/с (отчет о движении ден. ср-в остаток ден. ср-в на конец отчетного пер.)		150	143	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	412 883	219 357	33 592
	БАЛАНС	1600	2 320 139	1 117 989	341 705

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
3300	в том числе: уставной капитал (отчет об изм. капитала(величина Капитала)		10	10	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	17 570	17 270	-
3317	в том числе: вклад в имущество предприятия (отчет об изменении капитала в имущество)		17 570	17 570	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(97 004)	(43 422)	(6 511)
	Итого по разделу III	1300	(79 424)	(26 142)	(6 501)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	2 126 220	925 755	197 032
5552	в том числе: кредитный договор 02/5976-21 от 29.11.2021 (п.5 табл 5,3 кредиты)		1 748 014	547 549	-
5553	заемные средства (п5 табл. 5.3 займы_		378 206	384 673	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 126 220	925 755	197 032
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	105 341	15 894	403
5565	в том числе: проценты по полученным займам(п5 табл 5.3 займы)		105 341	15 894	-
	Кредиторская задолженность	1520	168 002	202 482	150 771
5561	в том числе: задолженность поставщикам (п5 табл 5.3 расчеты с поставщиками подрядчиками)		167 713	202 482	-
	задолженности по оплате труда		159	40	-
5563	задолженность по налогам (п5 табл 5.3 расчеты по налогам и сборам)		103	34	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	273 343	218 376	151 174
	БАЛАНС	1700	2 320 139	1 117 989	341 705



Руководитель

(подпись)

Мнацаканов Эдуард
Гургенович

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МП СТРОЙ"		05185106		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	3906999193		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	(35 405)	-
	Управленческие расходы	2220	(5 431)	(9 252)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(40 836)	(9 252)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(11 346)	(9 041)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(1 400)	(18 619)
	в том числе:			
	расходы на услуги банков		91	10 514
	прочие внереал.расходы		1 309	8 033
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(53 582)	(36 912)
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(53 582)	(36 912)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 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	(53 582)	(36 912)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

**Мнацаканов Эдуард
Гургенович**

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
05185106		
3906999193		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МП СТРОЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической
деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

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 2021 г.	3100	10				(6 511)	(6 501)
Увеличение капитала - всего:	3210						
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X		
переоценка имущества	3212	X	X				
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X				
дополнительный выпуск акций	3214				X		
увеличение номинальной стоимости акций	3215				X	X	
реорганизация юридического лица	3216				X		X
Уменьшение капитала - всего:	3220						
в том числе:							
убыток	3221	X	X			(36 912)	(36 912)
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	(36 912)	(36 912)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X				
уменьшение номинальной стоимости акций	3224				X		
уменьшение количества акций	3225				X		
реорганизация юридического лица	3226				X		
дивиденды	3227	X	X	X	X		

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	17 270	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	17 270	-	(43 422)	(26 142)
Увеличение капитала - всего: За 2023 г.	3310	-	-	300	-	-	300
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
вклад в имущество	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	300	-	-	300
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(53 582)	(53 582)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	(53 582)	(53 582)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	X	X	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	X	X	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	17 570	-	(97 004)	(79 424)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
До корректировок	3400	(6 511)	(36 953)	17 322	(26 142)
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	(6 511)	(36 953)	17 322	(26 142)
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(6 511)	(36 953)	42	(43 422)
корректировка в связи с:	3411	-	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	(6 511)	(36 953)	42	(43 422)
после корректировок					
по другим статьям капитала	3402	-	-	-	-
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3422	-	-	-	-
изменением учетной политики	3502	-	-	-	-
исправлением ошибок					
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	(79 424)	(26 142)	(6 501)



**Мнацаканов Эдуард
Гургенович**
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

20 марта 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МП СТРОЙ"**
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**
Организационно-правовая форма / форма собственности
**Общества с ограниченной
ответственностью** / **Частная собственность**
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2023
05185106		
3906999193		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	706	658
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	417
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	706	241
Платежи - всего	4120	(1 201 464)	(746 525)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 133 523)	(693 489)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 601)	(816)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(15)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(65 340)	(52 205)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 200 758)	(745 867)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
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	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 200 765	756 107
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 200 465	738 837
денежных вкладов собственников (участников)	4312	300	17 270
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	-	(10 114)
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	-	(10 114)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 200 765	745 993
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	7	126
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	143	17
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	150	143
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Мнацаканов Эдуард
Гургенович

(расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На начало года		На конец периода				
			Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения					Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
		Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	убыток от обесценения	накопленная амортизация и убытки от обесценения	убыток от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	убыток от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	-	(630)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2022г.	1 546	-	-	(728)	-	-	-	-	-	92 198	(1 359)
Земельные участки	5201	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	92 198	(630)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5202	за 2023г.	-	(630)	-	-	-	-	-	-	-	90 239	-
	5212	за 2022г.	1 546	-	-	(728)	-	-	-	-	-	90 239	-
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 959	(1 359)
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 959	(630)
в том числе:	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	818 196	1 033 896	(36 752)	-	1 815 341
	5250	за 2022г.	217 169	617 506	(14 933)	(1 546)	818 196
в том числе:							
	Многоэтажная жилая застройка	5241	816 814	1 033 896	35 557	-	1 815 154
	5251	за 2022г.	215 787	615 677	14 650	-	816 814
Нежилое сооружение- Скважина	5242	за 2023г.	804	-	804	-	-
	5252	за 2022г.	804	-	-	-	804
Нежилое сооружение -скважина	5243	за 2023г.	391	-	391	-	-
	5253	за 2022г.	391	-	-	-	391
Иное сооружение	5244	за 2023г.	187	-	-	-	187
	5254	за 2022г.	187	-	-	-	187
Мобильный модуль 6х2.4х2.5м 1	5245	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2022г.	-	283	-	-	-
Мобильный модуль 6х2.4х2.5м (2)	5246	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2022г.	-	283	-	(283)	-
Мобильный модуль 6х2.4х2.5м (3)	5247	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2022г.	-	283	-	(283)	-
Мобильный модуль 6х2.4х2.5м (4)	5248	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2022г.	-	283	-	(283)	-
Мобильный модуль 6х2.4х2.5м (5)	5249	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2022г.	-	283	-	(283)	-
Станок для резки арматуры GQ 40A, 380В, арм. 6-35мм, 3кВт TSS		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	131	-	(131)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	
		за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	90 426	91 621	91 621
	5288	-	-	-



Руководитель _____
Мнацаканов Эдуард
Гургенович
 (подпись) _____
 (расшифровка подписи)

20 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода								
			На начало года		поступление					выбыло			восста- новление резерва	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная резерва по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, по операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	слисание на финансовый результат													
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные Прочая	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	157 818	-	133 939	-	-	(93 734)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	184 823	
	5530	за 2022г.	23 710	-	134 651	-	-	(543)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	157 818	
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные Прочая	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5512	за 2023г.	143 962	-	133 705	-	-	(93 351)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	184 316
	5532	за 2022г.	23 582	-	134 287	-	-	(13 907)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	143 962
	5513	за 2023г.	491	-	234	-	-	(383)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	507
	5533	за 2022г.	127	-	364	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	491
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	5500	за 2023г.	157 818	-	133 939	-	-	(93 734)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	184 823
	5520	за 2022г.	23 710	-	134 651	-	-	(543)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	157 818

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 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 покупателями 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 кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	Остаток на конец периода	
				поступление		погашение	выбыло	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления								
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:													
кредиты	5552	за 2023г.	547 549	1 200 465	-	-	-	-	-	-	-	1 748 014	
	5572	за 2022г.	-	547 549	-	-	-	-	-	-	-	547 549	
займы	5553	за 2023г.	378 206	-	-	-	-	-	-	-	-	378 206	
	5573	за 2022г.	197 032	568 253	-	(387 080)	-	-	-	-	-	378 206	
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	218 375	72 683	89 501	(109 574)	-	-	-	-	-	273 343	
	5580	за 2022г.	151 008	131 389	17 361	(81 363)	-	-	-	-	-	218 375	
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	202 379	72 470	54	(109 549)	-	-	-	-	-	167 713	
	5581	за 2022г.	150 573	131 411	3	(79 607)	-	-	-	-	-	202 379	
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	34	94	-	(26)	-	-	-	-	-	103	
	5583	за 2022г.	7	(63)	90	(1)	-	-	-	-	-	34	
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2023г.	15 894	-	89 447	-	-	-	-	-	-	105 341	
	5585	за 2022г.	401	-	17 269	(1 776)	-	-	-	-	-	15 894	
прочая	5566	за 2023г.	68	118	-	-	-	-	-	-	-	186	
	5586	за 2022г.	27	41	-	-	-	-	-	-	-	68	
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	
Итого	5550	за 2023г.	218 375	72 683	89 501	(109 574)	-	-	-	-	-	273 343	
	5570	за 2022г.	151 008	131 389	17 361	(81 363)	-	-	-	-	-	218 375	

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	2 175	952
Отчисления на социальные нужды	5630	531	297
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	50 876	35 663
Итого по элементам	5660	53 582	36 912
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	53 582	36 912

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



**Мнацаканов Эдуард
Гургенович**
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

20 марта 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	1 795 533	531 128	229 388
в том числе:				
5801		-	-	-
Выданные - всего	5810	381 148	381 148	-
в том числе:				
5811		-	-	-



**Мнацаканов Эдуард
Гургенович**
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

20 марта 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МП СТРОЙ»

20 марта 2024г

Пояснения к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 г. Раздел I. Общие сведения о деятельности фирмы.

ООО СЗ МП СТРОЙ" зарегистрировано Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 1 по Калининградской области, ОГРН 1163926081648.

Основным видом деятельности предприятия в 2023 году являлась деятельность по организации строительства многоквартирных жилых домов, расположенных в г. Калининград по ул. Солдатская, 9 на земельном участке с кадастровым №39:15:130712:836 площадью 1950 кв. м.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период составила 7 человек.

Руководство текущей деятельностью ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МП СТРОЙ" в отчетном период осуществлял директор - Мнацаканов Эдуард Гургенович, он же является единственным участником и бенефициарным владельцем.

Ответственность за ведение бухгалтерского учета возложена на главного бухгалтера Толкачеву А.Н.

Годовая бухгалтерская отчетность ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МП СТРОЙ" сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Бухгалтерская отчетность представлена следующими формами:

- .1 Бухгалтерский баланс по состоянию на 31.12.2023 г.;
2. Отчет о финансовых результатах за 2023 год;
- .3 Приложения к балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год:
 - отчет об изменениях капитала;
 - отчет о движении денежных средств;
4. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах представляются в табличной и текстовой форме в настоящих пояснениях.

В бухгалтерской отчетности вся информация подлежит раскрытию с учетом существенности, определенной в учетной политике на уровне 5% соответствующего показателя.

Налоговый учет осуществляется в организации в соответствии с требованиями Налогового Кодекса РФ «Общая система налогообложения».

Оплата уставного капитала произведена в полном размере в сумме 10 000 (Десять тысяч) рублей.

Внесен вклад в имущество Организации в размере 17 570 тыс. руб.

Раздел II. Информация об учетной политике.

- 1) Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с нормами ФСБУ 6/2020 с 1 января 2022 г. Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС определяется комиссией, назначаемой приказом руководителя, с учетом Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ No 1 от 01.01.2002.
- 2) Начисление амортизация по всем объектам ОС в бухгалтерском учете производится линейным методом.
- 3) Предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью не более 100 000 руб. списываются по мере их передачи в эксплуатацию (пункт 5 ПБУ 6/01).
- 4) Основные средства, права на которые подлежат государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации, включаются в состав соответствующей амортизационной группы, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором этот объект был введен в эксплуатацию, независимо от даты его государственной регистрации.
- 5) Датой реализации недвижимого имущества признаётся дата государственной регистрации недвижимого имущества.
- 6) Переоценка основных средств не производится.
- 7) Капитальные вложения по приобретению, строительству, модернизации, реконструкции основных средств, а также прочие затраты, связанные с приобретением и монтажом основных средств, учитываются на бухгалтерском счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» и формируют показатель строки 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса.
- 8) При строительстве объектов, общие расходы, относящиеся к нескольким объектам строительства, а также общехозяйственные расходы при отсутствии доходов от прочей деятельности распределяются пропорционально фактическим прямым затратам на объект на конец каждого отчетного периода (либо в порядке, определяемом отдельным приказом руководителя) и включаются с стоимость таких объектов. В случае наличия доходов от иной деятельности кроме строительства, общехозяйственные расходы подлежат списанию на расходы периода, кроме случаев, когда они непосредственно связаны с приобретением, сооружением или изготовлением основных средств (связь общехозяйственных расходов с объектом основных средств определяется на основании отдельного приказа руководителя).
- 9) Застройщик накапливает затраты на строительство жилого дома по дебету счета 08-3 «Строительство объектов основных средств» нарастающим итогом с начала строительства
- 10) При отпуске материалов со склада их оценка производится в следующем порядке: по материалам, используемым для нужд строительства - применяется метод оценки по средней себестоимости (взвешенной).
- 11) Расходы по займам и кредитам признаются прочими расходами (счет 91 «Прочие доходы и расходы») и подлежат включению в финансовый результат организации, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

12) По окончании строительства и передаче расходов по строительству дольщикам (соинвесторам) затраты по передаваемым объектам долевого строительства, аккумулированные по дебету счета 08, а также суммы НДС, предъявленные в процессе строительства поставщиками и подрядчиками списываются в дебет счета 76, на котором учитывались полученные от дольщиков (соинвесторов) средства.

13) Понесенные затраты распределяют между объектами строительства согласно выбранному организацией критерию- общая площадь в квадратных метрах.

14) Оценочное обязательство в виде резерва на оплату отпусков не формируется.

15) Инвентаризация в целях составления годовой отчетности за 2023 год произведена согласно приказу №107 от 19.11.2021 года. Недостач и хищений имущества в отчетный период нет.

Раздел III. Пояснения к отдельным строкам бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах

1. К строке 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса

В составе основных средств отражены затраты на приобретение земельного участка (90 239 тыс. руб. на 31.12.2023, на 31.12.2022, на 31.12.2021) для строительства жилого дома, квартиры в котором предполагаются к передаче участникам долевого строительства либо для перепродажи, что является отступлением от действующих правил бухгалтерского учета и направлен на соответствие требований к составлению отчетности застройщиками со стороны Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

В указанную строку включены также капитальные вложения, связанные с подготовкой земельного участка для строительства, проектные и прочие работы, непосредственно направленные на получение разрешения на строительства комплекса жилых домов по ул. Солдатская, 9 в г Калининград, а также непосредственно строительные затраты. Общий размер таких затрат на 31.12.2023- 1 815 154 тыс.руб., 31.12.2022- 803 888 тыс. руб., 31.12.2021- 215 787 тыс. руб.

Общая строительная готовность объекта по состоянию на 31.12.2023 г. составляет 75%, в том числе:

- Подготовка территории строительства- 95%
- Освобождение территории строительства (в т.ч. снос зеленых насаждений)- 95%
- Вынос из пятна застройки существующих инженерных сетей - 100%

На 31 декабря 2023 года -заключено 262 договора ДУ на общую сумму 1 795 533тыс.руб., на 31 декабря 2022 года – заключено 96 договоров ДУ на общую сумму 531 128 тыс. руб., а на 31.12.2021 - 51 договор ДУ на общую сумму 229 388 тыс. руб.

2. К строке 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса. В составе строки на 31.12.2023 отражены авансы, выданные поставщикам и подрядчикам

3. К строке 1350 «Добавочный капитал» Бухгалтерского баланса. В составе строки отражены денежные средства, внесен вклад в имущество Организации в размере 17 570 тыс. руб.

4. К строке 1410 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса. В составе строки отражены привлеченные процентные целевые инвестиционные долгосрочные займы от юридических лиц со сроком погашения в 2029 году.

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся. Расходы по займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

В стоимость инвестиционного актива включаются проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива.

Дополнительные расходы по займам включаются равномерно в состав прочих расходов в течение срока займа (кредитного договора).

5. По строкам 2330 Прочие расходы Отчета о финансовых результатах в графе сопоставимого отчетному периоду отражены движения средств, связанные начисленных процентов по заёмным средствам.

Раздел IV. События после отчетной даты.

В ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МП СТРОЙ"» отсутствуют значимые события после отчетной даты

Раздел V. Заявление об отсутствии угрозы непрерывности деятельности.

24 февраля 2022 года на фоне обострения геополитического конфликта в Украине ряд иностранных государств объявили в отношении финансового, оборонного, машиностроительного и авиационного секторов российской экономики, а также ее отдельных граждан экономические санкции. Введенные санкции напрямую не затрагивают Общество, однако, по мнению руководства, их последствия косвенным образом могут повлиять на финансовое состояние, финансовые результаты и движение денежных средств в будущем. Тем не менее, возникшая политическая и экономическая ситуация не ставит под сомнение непрерывность деятельности Общества по меньшей мере в течение 12 месяцев после отчетной даты. Предпринимаемые руководством Общества меры позволяют обеспечивать бесперебойное функционирование и исполнение обязательств перед контрагентами. Общество не планирует прекращение или сокращения деятельности в целом, либо отдельных видов деятельности.

Организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности).

Раздел VI. Информация о связанных сторонах.

Полный перечень связанных сторон за 2022-2023 гг. и информация о них приведены в таблице:

Характер отношений со связанными сторонами

Группа	Характер отношений*		Изменения в составе связанных сторон
	за 2022г.	за 2023г.	
Наименование связанной стороны			
Основное хозяйственное общество			
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МП СТРОЙ"», директор Мнацаканов Э.Г.	А	А	

Зависимые общества	хозяйственные			
ООО «ДСС» (ИНН 3906241297), учредитель, директор Мнацаканов Э.Г.		С	С	
ООО «Мосдорстрой» (3906987617) учредитель, директор Мнацаканов Э.Г.		С	С	
ООО «Марс» (3906398675) учредитель, генеральный директор Мнацаканов Э.Г.		С	С	
ИП Мнацаканов Эдуард Гургенович (ИНН 390401619308)		С	С	
ООО СБС (3905083619), учредитель				
ООО Регион Продукт (3905611682), учредитель				
Основной персонал	управленческий			
директор Мнацаканов Э.Г.		В	В	

А* - организация (физическое лицо) контролируется или на нее оказывается значительное влияние Обществом

В* - организация (физическое лицо) контролирует или оказывает значительное влияние на Общество

С* - организация (физическое лицо) и Общество контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи лица) одно и то же юридическое и (или) физическое лицо (группа лиц)

Сведения об операциях со связанными сторонами

Связанная сторона	Вид операции	Объем операций каждого вида за отчетный период		Незавершенные по состоянию на отчетную дату операции
		тыс.руб.	%	тыс. руб.
ООО «ДСС»	Начислены проценты по займу	1891	1.68%	35 786(тело займа)
				1891(проценты)
ИП Мнацаканов Эдуард Гургенович	Получены заемные средства	103170	91,42%	131200
	Начислены проценты по займу	7549	6.69%	7549
Мнацаканов Эдуард Гургенович, директор	Выплаты управленческому персоналу	237	0,21 %	23.2

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2023 год является первоначально представленную бухгалтерскую отчетность.

С учетом информации, доступной на момент подготовки настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности, оценить последующее влияние названных событий на экономику РФ в целом и на ее отдельные отрасли не представляется возможным. Тем не менее, возникшая политическая и экономическая ситуация не ставит под сомнение непрерывность деятельности Общества по меньшей мере в течение 12 месяцев после отчетной даты. Предпринимаемые руководством Общества меры позволяют обеспечивать бесперебойное функционирование и исполнение обязательств перед контрагентами. Общество не планирует прекращение и/или сокращения деятельности в целом, либо отдельных видов деятельности.

Корректировка (01) бухгалтерской (финансовой) отчетности сдавалась в связи с неверно указанных ОКВЭД.

Директор ООО СЗ МП Строй



Мнацаканов Э.Г.

Всего прошито,
пронумеровано и скреплено

Печать
28 (двадцать восемь) листов

Генеральный директор
ООО «СЭТ»
Суряковская И.И.
01 амкв 24

