

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

**О бухгалтерской (финансовой) отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «МСК-СОЮЗ»
За 2022 год**

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам
Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «МСК-СОЮЗ»

Мнение с оговоркой

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «МСК-СОЮЗ» (ОГРН 1186196058476), состоящей из:

- Бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года,
- Отчета о финансовых результатах за 2022 год,
- Отчета о целевом использовании средств за 2022 год,
- Приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в составе:
 - Отчета об изменениях капитала за 2022 год,
 - Отчета о движении денежных средств за 2022 год,
 - Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, за исключением влияния вопроса, изложенного в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «МСК-СОЮЗ» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения с оговоркой

В ходе аудиторских процедур установлено, что проценты по целевому кредиту на создание инвестиционного актива, начисленные в 2022 году, включены в прочие расходы в сумме 41 757 тыс. руб., а не в стоимость инвестиционного актива в период строительства, так предполагаемая дата ввода в эксплуатацию 30 июня 2025 г.

В связи с чем, занижены показатели бухгалтерского баланса на 31.12.2022 года по строкам 1210 «Запасы» и 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)», а так же искажены показатели Отчета о финансовых результатах за 2022 год по строке 2330 «Проценты к уплате» завышен, по строке 2400 «Чистая прибыль (убыток)» занижен на указанную сумму процентов к уплате.

Существенные для бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «МСК-СОЮЗ» за 2022 год налоговые эффекты по данному вопросу Нами не установлены.

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой 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 с оговоркой.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления 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 аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой 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 составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (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:

- 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 аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (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 лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор аудиторской организации:
Андержанов Эркин Алимович
(ОРНЗ 22006110330)



Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение:
Догужева Нина Владиславовна
(ОРНЗ 22006050603)

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «ЭРКОН»
ОГРН 1026102904288,
344068, г. Ростов-на-Дону, пер. Кленовый 2/29
ОРНЗ 12006010710

28 апреля 2023 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-СОЮЗ"	ИНН	35085961		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	6164124750		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		
Местонахождение (адрес)	344011, Ростовская обл, Ростов-На-Дону г, Доломановский пер, дом № 70Д, этаж 5, комната 4				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	2 894	46 488	737 212
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 894	46 488	737 212
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	886 568	701 040	61
	в том числе:				
	ЖК Кировский 89 позиция 3		496 478	392 583	-
	ЖК Кировский 89 позиция 5		239 373	189 280	-
	ЖК Кировский 89 позиция 8		150 717	119 177	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	13 246	432	9
	в том числе:				
	ЖК Кировский 89 позиция 3		7 418	242	-
	ЖК Кировский 89 позиция 5		3 576	117	-
	ЖК Кировский 89 позиция 8		2 252	73	-
	Дебиторская задолженность	1230	188 898	3 320	281
	в том числе:				
	ЖК Кировский 89 позиция 3		105 782	1 859	-

	ЖК Кировский 89 позиция 5		51 002	896	-
	Жк Кировский 89 позиция 8		32 112	565	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	507 783	466 026	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	57	2 563	252
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 596 552	1 173 381	603
	БАЛАНС	1600	1 599 446	1 219 869	737 815

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	704 044	704 044	704 044
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(822)	(559)	(666)
	Итого по разделу III	1300	703 222	703 485	703 378
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	864 864	484 626	13 130
	в том числе:				
	ЖК Кировский 89 позиция 3		484 323	271 300	-
	ЖК Кировский 89 позиция 5		233 513	130 849	-
	ЖК Кировский 89 позиция 8		147 026	82 386	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	864 864	484 626	13 130
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	2 474	666
	Кредиторская задолженность	1520	30 615	29 285	20 641
	в том числе:				
	ЖК Кировский 89 позиция 3		17 144	16 340	-
	ЖК Кировский 89 позиция 5		8 266	7 906	-
	ЖК Кировский 89 позиция 8		5 205	4 978	-
	Доходы будущих периодов	1530	487	-	-
	Оценочные обязательства	1540	258	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	31 360	31 759	21 307
	БАЛАНС	1700	1 599 446	1 219 869	737 815



Степанов Даниил
Валерьевич
(расшифровка подписи)

26 апреля 2023 г.

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

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

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

Коды		
0710002		
31	12	2022
35085961		
6164124750		
71.12.2		
12300	16	
384		

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	41 757	115
	Проценты к уплате	2330	(41 757)	-
	Прочие доходы	2340	-	36
	Прочие расходы	2350	(267)	(15)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(267)	136
	Налог на прибыль	2410	-	(29)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(29)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	8	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(259)	107

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	(259)	107
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Степанов Даниил
Валерьевич

(расшифровка подписи)

26 апреля 2023 г.

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

		Дата (год, месяц, число)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710003		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-СОЮЗ"	по ОКПО	2022	12	31
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	35085961		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	6164124750		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
			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	-	-



**Степанов Даниил
Валерьевич**
(расшифровка подписи)

26 апреля 2023 г.

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

Коды	
0710004	
31	12 2022
35085961	
6164124750	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "МСК-СОЮЗ"

Организация

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	704 044	-	-	-	(666)	703 378
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	103	103
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	103	103
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-


Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	704 044	-	-	-	(563)	703 481
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	-	-	-	-	(259)	(259)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(259)	(259)
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	704 044	-	-	-	(822)	703 222


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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2021 г.		
		На 31 декабря 2020 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
Капитал - всего				
До корректировок	3400	-	-	-
Корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	703 222	703 485	703 379


Степанов Даниил
 (расшифровка подписи)


Руководитель
«МСК-СОЮЗ»
 (подпись)

26 апреля 2023 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-СОЮЗ"		35085961		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	6164124750		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1	76
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	1	76
Платежи - всего	4120	(325 759)	(3 235)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(270 592)	(1 804)
в связи с оплатой труда работников	4122	(120)	(1 061)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(29)	-
прочие платежи	4129	(55 018)	(370)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(325 758)	(3 159)
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	-	(466 026)
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	-	(466 026)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(466 026)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	323 404	471 496
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	323 404	471 496
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	(151)	-
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	(151)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	323 253	471 496
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(2 505)	2 311
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 563	252
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	58	2 563
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Стеланов Даниил
Валерьевич

(расшифровка подписи)

**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

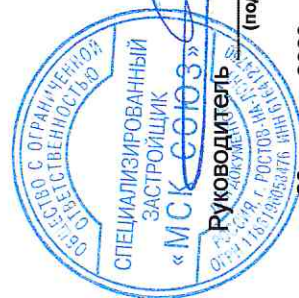
Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода					
			На начало года		Выбыло		Поступило		Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	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.		На 31 декабря 2020 г.	
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения 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	5160	за 2022г.	-	-	-	-	
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2022г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	
	5180	за 2022г.	-	-	-	-	
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:							
	5181	за 2022г.	-	-	-	-	
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	



26 апреля 2023 г.

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 2022г.	46 488	2 911	(46 488)	(2 911)	854 003
	5250	за 2021г.	704 034	-	(657 546)	-	46 488
в том числе:							
Нежилое здание. Весовая. Площадь:38,7 кв.м. Кад № 61:44:0040203:52	5241	за 2022г.	539	-	539	-	-
	5251	за 2021г.	539	-	-	-	539
Нежилое здание. Автомойка. Площадь:120,4 кв.м. Кад № 61:44:0040203:248	5242	за 2022г.	2 367	-	2 367	-	-
	5252	за 2021г.	2 367	-	-	-	2 367
Нежилое здание. Душевая. Площадь:166,9 кв.м. Кад № 61:44:0040203:245	5243	за 2022г.	2 062	-	2 062	-	-
	5253	за 2021г.	2 062	-	-	-	2 062
Нежилое здание. Производственное. Площадь:28,5 кв.м. Кад № 61:44:0040203:262	5244	за 2022г.	343	-	343	-	-
	5254	за 2021г.	343	-	-	-	343
Нежилое здание. Производственное. Площадь:13,1 кв.м. Кад № 61:44:0040203:251	5245	за 2022г.	218	-	218	-	-
	5255	за 2021г.	218	-	-	-	218
Нежилое здание. Производственное. Площадь:199,0 кв.м. Кад № 61:44:0040203:241	5246	за 2022г.	2 564	-	2 564	-	-
	5256	за 2021г.	2 564	-	-	-	2 564
Нежилое здание. Гараж. Площадь:178,9 кв.м. Кад № 61:44:0040203:264	5247	за 2022г.	2 210	-	2 210	-	-
	5257	за 2021г.	2 210	-	-	-	2 210
Нежилое здание. Гараж. Площадь:276,7 кв.м. Кад № 61:44:0040203:261	5248	за 2022г.	4 639	-	4 639	-	-
	5258	за 2021г.	4 639	-	-	-	4 639
Нежилое здание. Гараж. Площадь:177,6 кв.м. Кад № 61:44:0040203:263	5249	за 2022г.	2 138	-	2 138	-	-
	5259	за 2021г.	2 138	-	-	-	2 138
Нежилое здание. Гараж. Площадь:844,9 кв.м. Кад № 61:44:0040203:239		за 2022г.	11 531	-	11 531	-	-
		за 2021г.	11 531	-	-	-	11 531
Нежилое здание. Гараж. Площадь:332,8 кв.м. Кад № 61:44:0040203:260		за 2022г.	4 583	-	4 583	-	-
		за 2021г.	4 583	-	-	-	4 583
Нежилое здание. Лаборатория. Площадь:366,0 кв.м. Кад № 61:44:0040203:240		за 2022г.	5 095	-	5 095	-	-
		за 2021г.	5 095	-	-	-	5 095
Нежилое здание. Раздевалка. Площадь:135,3 кв.м. Кад № 61:44:0040203:254		за 2022г.	1 532	-	1 532	-	-
		за 2021г.	1 532	-	-	-	1 532
Нежилое здание. Мастерская. Площадь:186,7 кв.м. Кад № 61:44:0040203:253		за 2022г.	2 960	-	2 960	-	-
		за 2021г.	2 960	-	-	-	2 960
Нежилое здание. Душевая. Площадь:94,9 кв.м. Кад № 61:44:0040203:247		за 2022г.	2 042	-	2 042	-	-
		за 2021г.	2 042	-	-	-	2 042
Нежилое здание. Гараж. Площадь: 111,8 кв.м. Кад № 61:44:0040203:266		за 2022г.	1 664	-	1 664	-	-
		за 2021г.	1 664	-	-	-	1 664
Бак для нагрева воды (V-4,05 м3, стенка 5мм.)		за 2022г.	-	150	-	(150)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Установка для прогрева бетона КТПТО-80 (ручное управление)		за 2022г.	-	1 658	-	(1 658)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Станок для резки арматуры VEKTOR GQ50		за 2022г.	-	271	-	(271)	-

	за 2021г.						
Станок для гибки арматуры VECTOR GW50 с доводчиком	за 2022г.	-	236	-	-	(236)	-
Бак для нагрева воды (V-4,05 м3, стенка 5мм.) поз.5	за 2021г.	-	150	-	-	(150)	-
Бытовка металлическая БК-00 6,0х2,4х2,5м поз.5	за 2022г.	-	345	-	-	(345)	-
Бытовка металлическая (тип БК-00 4,0х2,4х2,5м) поз.5	за 2021г.	-	102	-	-	(102)	-
Нежилое здание. Административное. Площадь:904,4 кв.м. Кад № 61:44:0040203:258	за 2022г.	-	-	16 032	-	-	-
Иное Сооружение (Железнодорожный путь) Кад № 61:44:0000000:164631	за 2021г.	-	-	1 157	-	-	-
ЖКК Кировский 89 позиция 3	за 2022г.	-	478 242	-	-	-	478 242
ЖКК Кировский 89 позиция 5	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
ЖКК Кировский 89 позиция 8	за 2022г.	-	230 580	-	-	-	230 580
	за 2021г.	-	145 181	-	-	-	145 181

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 в том числе:	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	-	-
в том числе:	5270	-	-
	5271	-	-

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	8 842	-	-
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	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель
**Степанов Даниил
 Валерьевич**

(подпись)
 (расшифровка подписи)

26 апреля 2023 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	466 026	-	41 757	-	-	-	-	507 783	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	466 026	-	-	-	-	466 026	-	-
в том числе:												
	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	466 026	-	41 757	-	-	-	-	507 783	-	-
	5310	за 2021г.	-	-	466 026	-	-	-	-	466 026	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Степанов Даниил
Валерьевич
(расшифровка подписи)

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	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	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2022г.	1 659	-	1 659	65 153	(34 247)	-	X	32 565	-	32 565	
	5420	за 2021г.	61	-	61	1 696	(97)	-	X	1 659	-	1 659	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	1 659	-	1 659	55 599	(24 693)	-		32 565	-	32 565	
	5421	за 2021г.	61	-	61	1 696	(97)	-		1 659	-	1 659	
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	9 554	(9 554)	-		-	-	-	
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	

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 оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель
Степанов Даниил Валерьевич
 (расшифровка подписи)

26 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		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	писание на финансовый результат					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5510	за 2022г.	3 320	-	187 645	-	(2 071)	-	-	-	-	188 898	-
5530	за 2021г.	281	-	3 246	-	(207)	-	-	-	-	3 320	-	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	3 169	-	187 619	-	(2 071)	-	-	-	-	188 717	-
	5532	за 2021г.	281	-	3 095	-	(207)	-	-	-	-	3 169	-
Прочая	5513	за 2022г.	151	-	26	-	-	-	-	-	-	181	-
	5533	за 2021г.	-	-	149	-	-	-	-	-	-	151	-
Итого	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2022г.	3 320	-	187 645	-	(2 071)	-	-	-	-	188 898	-
	5520	за 2021г.	281	-	3 246	-	(207)	-	-	-	-	3 320	-

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 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 кредиторовской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	487 099	323 404	54 511	(151)	-	-	-	864 864	
	5571	за 2021г.	13 795	471 496	1 843	(36)	-	-	-	487 099	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	466 405	308 555	51 930	-	-	-	-	826 890	
	5572	за 2021г.	-	466 026	379	-	-	-	-	466 405	
займы	5553	за 2022г.	20 694	14 850	2 581	(151)	-	-	-	37 974	
	5573	за 2021г.	13 795	5 470	1 465	(36)	-	-	-	20 694	
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	29 285	9 465	267	(8 398)	-	-	-	30 615	
	5580	за 2021г.	20 641	8 810	10	(174)	-	-	-	29 285	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	23 334	8 837	-	(2 801)	-	-	-	29 370	
	5581	за 2021г.	20 641	2 862	-	(169)	-	-	-	23 334	
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	1 958	-	267	(1 834)	-	-	-	391	
	5583	за 2021г.	-	1 948	10	-	-	-	-	1 958	
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2022г.	3 993	628	-	(3 774)	-	-	-	854	
	5586	за 2021г.	-	3 993	-	-	-	-	-	3 993	
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2022г.	516 384	332 869	54 778	(8 549)	-	X	-	895 479	
	5570	за 2021г.	34 436	480 306	1 853	(210)	-	X	-	516 384	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель
**Степанов Даниил
 Вагерьевич**
 (расшифровка подписи)

26 апреля 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
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	-	-

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



Руководитель
Степанов Даниил Валерьевич
(расшифровка подписи)

26 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	-	258	-	-	258
в том числе:						
Резерв отпусков	5701	-	258	-	-	258



Степанов Даниил
Валерьевич

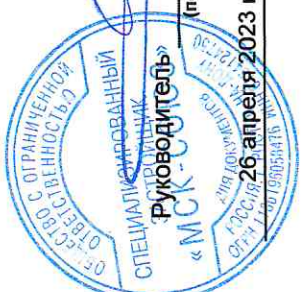
(расшифровка подписи)

(подпись)

26 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	5800	-	-	-
в том числе:				
Счета эскроу (дольщиков)	5801	53 248	-	-
Выданные - всего	5810	91 251	91 251	-
в том числе:				
Договор ипотеки АО ДОМ.РФ № 1178/309-21 от 14.12.2021	5811	91 251	91 251	-

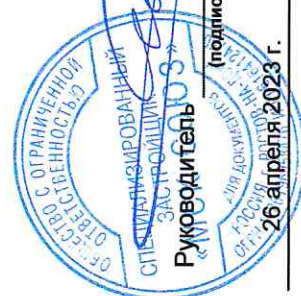


Руководитель
Степанов Даниил Валерьевич
 (подпись) _____ (расшифровка подписи)

26 апреля 2023 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель
Степанов Даниил Валерьевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

26 апреля 2023 г.

**Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых
результатах
Часть 2 (текстовая часть)**

ООО «МСК-СОЮЗ»

за 2022 год

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие сведения об организации.....	Ошибка! Закладка не определена.
2. Учетная политика и её изменения	4
2.1. Основа составления	4
2.2. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности.....	5
2.3. Нематериальные активы.....	Ошибка! Закладка не определена.
2.4. Поисковые затраты.....	8
2.5. НИОКР	8
2.6. Финансовые вложения	8
2.7. Незавершенное строительство.....	8
2.8. Материально-производственные запасы, готовая продукция, товары.....	9
2.9. Резерв по снижению стоимости МПЗ.....	11
2.10. Незавершенное производство	11
2.11. Признание дохода	11
2.12. Порядок признания расходов	11
2.13. Порядок определения величины оценочных резервов	11
2.14. Порядок определения резервов сомнительных долгов	12
2.15. Порядок учета государственной помощи	12
2.16. Перечень сегментов	12
2.17. Учет договоров строительного подряда.....	12
2.18. Применение ПБУ 18/02	12
2.19. Учет специальных фондов	13
2.20. Связанные стороны	13
2.21. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности.....	15
2.22. Иные способы учетной политики.....	15
2.23. Иные подходы к формированию бухгалтерской отчетности:	15
3. Раскрытие существенных показателей отчетности.....	16
3.1. Оценка структуры баланса	16
3.2. Нематериальные активы, НИОКР, незавершенные капитальные вложения в НМА, НИОКР.....	16
3.3. Основные средства.....	16
3.4. Незавершенные капитальные вложения	18
3.5. Доходные вложения в материальные ценности	18
3.6. Финансовые вложения	18
3.7. Запасы	18
3.8. Задолженность покупателей и заказчиков	19
3.9. Прочие оборотные активы.....	19
3.10. Кредиты и займы	19
3.11. Кредиторская задолженность	20
3.12. Доходы будущих периодов	21
3.13. Доходы и расходы по обычным видам деятельности.....	21
3.14. Прочие доходы и расходы.....	21
3.15. Налог на прибыль, Отложенный налог.....	21
3.16. Решения по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности и распределения чистой прибыли	22
3.17. Информация о прибыли, приходящейся на одну акцию.....	Ошибка! Закладка не определена.
3.18. Информация о связанных сторонах	22
3.19. Изменение оценочных значений.....	23
3.20. Информация об условных обязательствах, условных активах и оценочных обязательствах и их изменении	23
3.21. Информация об участии в совместной деятельности	23
3.22. Государственная помощь	23
3.23. Информация по отчетным сегментам.....	23
3.24. Информация по прекращаемой деятельности.....	23
3.25. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом	24
3.26. Движение денежных средств	24
3.27. Долевое строительство.....	25
3.28. Информация об исправленных существенных ошибках.....	25
3.29. Чрезвычайные факты.....	25
3.30. Иная информация, обязательная для раскрытия в бухгалтерской отчетности	25
3.31. Допущение непрерывности деятельности	25
3.32. Информация о событиях после отчетной даты.....	26
3.33. Информация о рисках хозяйственной деятельности организации.....	26
3.34. Информация об экологической деятельности.....	27
3.35. Информация о представлении исправленной бухгалтерской (финансовой) отчетности.	27

В данных Пояснениях к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах раскрывается дополнительная информация в соответствии с требованиями разд. VI ПБУ 4/99 и нормами о раскрытии информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других ПБУ, 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_СОЮЗ" учреждено в 21.12.2018 году.

Его учредителем является Степанов Даниил Валерьевич.

1.2. Уставный капитал Организации составляет: 704 044 191 руб.

По состоянию на 31.12.2021 г. и на 31.12.2022 г. распределение долей уставного капитала следующее:

ЗИНЧЕНКО АЛЕКСЕЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ – 176 011 047,75 руб. (25% УК);
БЫВАЛИН ЕВГЕНИЙ ВЛАДИМИРОВИЧ - 176 011 047,75 руб. (25% УК);
СТЕЦЕНКО КРИСТИНА ВАДИМОВНА - 176 011 047,75 руб. (25% УК);
ВАСИЛЕНКО ТАТЬЯНА ГЕННАДЬЕВНА - 176 011 047,75 руб. (25 % УК).

Бенефициарными владельцами ООО СЗ «МСК-СОЮЗ» по состоянию на 31.12.2021 г. и на 31.12.2022 г. являются физические лица, владеющие равными долями в уставном капитале ООО СЗ «МСК-СОЮЗ»:

- Василенко Татьяна Геннадьевна;
- Зинченко Алексей Александрович;
- Бывалин Евгений Владимирович;
- Стеценко Кристина Вадимовна.

1.3. Организация зарегистрирована по адресу: 344011, РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. РОСТОВ-НА-ДОНУ, ПЕР. ДОЛОМАНОВСКИЙ 70Д, Д, ЭТАЖ 5,КОМН.4

Фактический адрес Организации: тот же

1.4. В Организации существуют следующие обособленные подразделения (Филиалы): не имеет

1.5. Данные о государственной регистрации Организации, ОГРН1186196058476

1.6. Свидетельство о регистрации выдано 21.12.2018г.

1.7. Основными видами деятельности в 2021 году и в 2022 году являлись:

ОКВЭД 71.12.2 Деятельность заказчика застройщика, генерального подрядчика

1.8. Выручка Организации за 2021 год отсутствовала, за 2022 год – отсутствовала.

- 1.9. Средняя численность работников за 2021 год составила 1 человек.
Средняя численность работников за 2022 год составила 10 человек
- 1.10. Дочерние и зависимые Организации: не имеет
- 1.11. В своей деятельности Организация руководствуется уставом ООО СЗ «МСК-СОЮЗ», утвержденным решением Общего собрания участников общества, протокол № 2 от 31.05.2022 г.

Органы управления:

Высший орган управления – Общее собрание участников общества.

Единоличный исполнительный орган - Генеральный директор, избирается сроком на 5 лет согласно уставу Организации.

В 2021 году и в 2022 году генеральным директором являлся Степанов Даниил Валерьевич – с 21.12.2018 г. по настоящее время.

В связи с отсутствием в штатном расписании должности главного бухгалтера обязанности главного бухгалтера исполнял генеральный директор.

2. Учетная политика и её изменения

2.1. Основа составления

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской 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 № 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 № 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 отчетности в Российской Федерации, а также приказом от 01.01.2020 г. «Об учетной политике на 2020 год.

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 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.

Изменения в учетной политике

В отчетном году происходили следующие изменения учетной политики:

ФСБУ 5/2019 применяется с 2022 года перспективно, пересчет показателей за прошедшие периоды не производился.

В учетной политике на 2022 год будут учтены и применяться положения новых стандартов

бухгалтерского учета:

ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды";

ФСБУ 6/2020 "Основные средства";

ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения".

2.2. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

Досрочное применение с 2021 года ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», действующего с 2022 года не осуществлялось.

Досрочное применение с 2021 года ФСБУ 6/2020 «Основные средства», действующего с 2022 года не осуществлялось.

Досрочное применение с 2021 года ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», действующего с 2022 года не осуществлялось.

Изменения в учетной политике с 01.01.2022 г. в связи с применением ФСБУ 6/2020 «Основные средства»:

- Изменение стоимостного критерия признания основных средств – новый критерий 100 тыс. руб.
- Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные для отнесения их к основным средствам, но стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности в составе МПЗ.
- Распоряжение руководства о создании комиссии по учету основных средств для проведения пересмотра сроков полезного использования объектов основных средств на 31.12.2021 г.
- Определение ликвидационной стоимости объектов основных средств по состоянию на 31.12.2021 г.
- Изменение балансовой стоимости основных средств в связи с изменением элементов амортизации (срок полезного использования, ликвидационная стоимость, способ начисления амортизации).
- Способы оценки ОС после признания (по группам) (пп. м п.45 ФСБУ 6/2020): по первоначальной стоимости. Ежегодная переоценка основных средств не производится.

Единицей учета основных средств является инвентарный объект (п.10 ФСБУ 6/2020).

При наличии у одного объекта основных средств нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом.

Самостоятельными инвентарными объектами признаются также существенные по величине затраты организации на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете (п.12. ФСБУ 6/2020).

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости (П.13 ФСБУ 6/2020).

Начисление амортизации по основным средствам не приостанавливается (в том числе в случаях простоя или временного прекращения использования основных средств), за исключением случая, когда ликвидационная стоимость объекта основных средств становится равной или превышает его балансовую стоимость. Если впоследствии ликвидационная стоимость такого объекта основных средств становится меньше его балансовой стоимости, начисление амортизации по нему возобновляется (п.30 ФСБУ 6/2020).

Ликвидационной стоимостью объекта основных средств считается величина, которую организация получила бы в случае выбытия данного объекта (включая стоимость материальных ценностей, остающихся от выбытия) после вычета предполагаемых затрат на выбытие; причем объект основных средств рассматривается таким образом, как если бы он уже достиг окончания срока полезного использования и находился в состоянии, характерном для конца срока полезного использования.

В соответствии с п.31 ФСБУ 6/2020 ликвидационная стоимость объекта основных средств считается равной нулю, если:

а) не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;

б) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной;

в) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (далее – элементы амортизации) объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете. Элементы амортизации объекта основных средств подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года (п.37 ФСБУ 6/2020).

Стоимость основных средств погашается посредством амортизации, (п.27. ФСБУ 6/2020)

Начисление амортизации по основным средствам производится независимо от результатов деятельности организации в отчетном периоде. (п.29. ФСБУ 6/2020)

Начисление амортизации по основным средствам не приостанавливается (в том числе в случаях простоя или временного прекращения использования основных средств), за исключением случая, когда ликвидационная стоимость объекта основных средств становится равной или превышает его балансовую стоимость. Если впоследствии ликвидационная стоимость такого объекта основных средств становится меньше его балансовой стоимости, начисление амортизации по нему возобновляется. (п.30. ФСБУ 6/2020)

Ликвидационной стоимостью объекта основных средств считается величина, которую организация получила бы в случае выбытия данного объекта (включая стоимость материальных ценностей, остающихся от выбытия) после вычета предполагаемых затрат на выбытие; причем объект основных средств рассматривается таким образом, как если бы он уже достиг окончания срока полезного использования и находился в состоянии, характерном для конца срока полезного использования.

(п.31. ФСБУ 6/2020): Ликвидационная стоимость объекта основных средств считается равной нулю, если:

а) не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;

б) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной;

в) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

Сумма амортизации объекта основных средств за отчетный период определяется таким образом, чтобы к концу срока амортизации балансовая стоимость этого объекта стала равной его ликвидационной стоимости. (п.32. ФСБУ 6/2020).

Начисление амортизации объекта основных средств (п.33. ФСБУ 6/2020):

а) начинается с даты его признания в бухгалтерском учете. По решению организации допускается начинать начисление амортизации с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;

б) прекращается с момента его списания с бухгалтерского учета. По решению организации допускается прекращать начисление амортизации с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Способ начисления амортизации выбирается организацией для каждой группы основных средств (п.34. ФСБУ 6/2020). При этом выбранный способ начисления амортизации должен:

а) наиболее точно отражать распределение во времени ожидаемых к получению будущих экономических выгод от использования группы основных средств;

б) применяться последовательно от одного отчетного периода к другому, кроме случаев, когда меняется распределение во времени ожидаемых к получению будущих экономических выгод от использования группы основных средств.

Амортизация основных средств по отдельным группам объектов ОС начисляется линейным способом. Амортиционная премия не применяется.

Коэффициенты ускоренной амортизации не применяются.

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.

Ремонт основных средств в проверяемом периоде не производился.

Объекты ОС, полученные по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами в 2022 году, отсутствовали.

Бухгалтерский учет аренды.

ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в отчетном периоде не применялось в соответствии с положениями п. 11 ФСБУ 25/2018:

- предметы аренды не отражаются в качестве права пользования активом (ППА) при сроке аренды не более 12 месяцев.

Арендные платежи признавались в качестве расхода равномерно по договору аренды нежилого помещения, по которому Организация воспользовалась правом не признавать предмет аренды в качестве ППА и не признавать обязательство по аренде.

2.3. Нематериальные активы

Нематериальные активы отсутствуют, порядок учета не установлен.

2.4. Поисковые затраты

Поисковые затраты не осуществлялись, порядок учета не установлен.

2.5. НИОКР

НИОКР не производились, порядок учета не установлен.

2.6. Финансовые вложения

Квалификация финансовых вложений: финансовыми вложениями признаются выданные процентные займы.

Классификация депозитных счетов: депозитные счета, в соответствии с условиями размещения средств, признаются Организацией денежными эквивалентами, к финансовым вложениям не относятся.

Фактические затраты, связанные с приобретением финансовых вложений, учитываются на счете 58 «Финансовые вложения».

Общество создает резерв под обесценение финансовых вложений (выданные займы, вклады в уставный капитал других организаций, депозитные счета) на 31 декабря отчетного года, если при проверке финансовых вложений на обесценение, выполняются следующие условия:

- на 31 декабря как отчетного, так и прошлого года предполагаемый доход, который Общество планирует получить, значительно меньше балансовой стоимости финансовых вложений;
- в течение отчетного года предполагаемый доход устойчиво снижался.

В случае, когда объект финансовых вложений представляет собой дебиторскую задолженность по предоставленному займу, формой резервирования обесценения финансовых вложений в отношении такого актива является резерв сомнительных долгов. Создается в случае нарушения сроков оплаты заемщиком более трех раз.

Резерв по вкладам в уставный капитал создается в случае, если предполагаемая доля, которую можно получить при выходе из общества меньше балансовой стоимости вклада.

2.7. Незавершенное строительство

Методы учета формирования стоимости инвестиционных активов

При выполнении однородных работ или строительстве однотипных объектов с коротким сроком исполнения учитываем незавершенное производство методом накопления затрат за определенный период времени по видам работ и местам возникновения затрат. В этом случае себестоимость работ определяется расчетным путем исходя из процента,

исчисленного как отношение фактических затрат по производству работ, находящихся в незавершенном производстве, к их договорной стоимости, и договорной стоимости сдаваемых работ.

Застройщик строительства использует показатель «Незавершенное строительство». Под незавершенным строительством понимается объект капитального строительства, работы по которому не закончены. Застройщик учитывает затраты по строящимся объектам 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.

Сумма незавершенного строительства у застройщика отраженное в регистрах бухгалтерского учета - дебетовое сальдо счета 08.33 «Строительство инвестиционных объектов» - отражено в бухгалтерской отчетности по строке 1210 «Запасы» раздела «Оборотные активы» бухгалтерского баланса.

Все затраты на строительство инвестиционных объектов аккумулируются на счете 08.33, в бухгалтерском балансе отражаются по строке 1210 «Запасы».

2.8. Материально-производственные запасы, готовая продукция, товары

ФСБУ 5/2019 «Запасы» применяется с 01 января 2022 года.

Последствия изменения учетной политики отражаются перспективно (п. 47 ФСБУ 5/2019, п. 14 ПБУ 1/2008, Письмо Минфина России от 12.03.2021 N 07-01-09/17431), а именно:

- Организация руководствуется новыми правилами учета только в отношении фактов хозяйственной жизни, имеющих место после даты начала применения нового стандарта;
- при составлении бухгалтерской отчетности сравнительные показатели за предыдущие периоды не пересчитываются.

Запасами являются:

- а) сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при выполнении работ, услуг;
- б) инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка и др.

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 себестоимости

Спецодежда предназначена для защиты рабочего от вредных и других воздействий окружающей среды. Стоимость спецодежды со сроком эксплуатации не более 12 месяцев одновременно

списывается на затраты соответствующего производства, работ и услуг, на дату передачи специальной одежды в эксплуатацию, материальные затраты.

Стоимость остальной спецодежды погашается линейным способом исходя из сроков ее полезного использования.

Учет выданной спецодежды, списанной на расходы, для обеспечения надлежащего контроля ведется за балансом, счет МЦ02, в разрезе номенклатуры, работников

организации. (п.8 ФСБУ 5/2019 «Запасы»).

Для обеспечения контроля за сохранностью активов: инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальные инструменты, специальное оборудование, тара, используемых при оказании работ услуг, стоимость таких активов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на за балансовый учет для обеспечения надлежащего контроля. Невозвратная тара включается в стоимость материалов. (п.8 ФСБУ 5/2019 «Запасы»)

В целях бухгалтерского учета к МПЗ относятся:

- 1) активы, используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, предназначенной для продажи (выполнения работ, услуг);
- 2) активы, предназначенные для продажи;
- 3) активы, используемые для управленческих нужд организации;
- 4) активы, удовлетворяющие условиям отнесения к основным средствам, но стоимостью не более 100 000 рублей за единицу;
- 5) товары, приобретенные или полученные от других юридических или физических лиц и предназначенные для продажи;
- 6) инвентарь, инструмент, хозяйственные принадлежности со сроком службы менее года;
- 7) специальная одежда – средства индивидуальной защиты работников организации.

Фактическая стоимость МПЗ в бухгалтерском учете Общества отражается на счете 10 «Материалы». Фактической стоимостью МПЗ, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).

Синтетический учет заготовления МПЗ ведется по фактической себестоимости: затраты на доставку МПЗ (товаров) непосредственно включаются в фактическую стоимость МПЗ без использования отдельного субсчета к счету 10 «Материалы» и счета 15 «Заготовление и приобретение материалов», и счета 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей». Основание п. 69 Методических указаний по учету МПЗ, План счетов.

Отпуск МПЗ в производство или при ином выбытии производится по средней себестоимости. Среднее значение себестоимости рассчитывается на конец каждого месяца.

Спецодежда, спецобувь, средства индивидуальной защиты при принятии к учету признаются МПЗ независимо от стоимости и срока полезного использования.

Спецодежда, находящаяся в собственности организации, учитывается до передачи в производство (или эксплуатацию) в составе оборотных активов организации на отдельном субсчете 10.10 «Специальная оснастка и специальная одежда на складе». Передача спецодежды в производство (выдача работникам) отражается в бухгалтерском учете с использованием специального счета 10.11 «Специальная оснастка и специальная одежда в эксплуатации».

Учетной единицей МПЗ является конкретное наименование запаса, которому присвоен номенклатурный номер.

В целях обеспечения сохранности эксплуатируемых, но списанных активов со сроком полезного использования более 1 года и стоимостью не более 100 000 рублей количественный учет ведется в инвентарных карточках и на забалансовом счете 012 «МПЗ со сроком полезного использования более одного года».

Горюче-смазочные материалы списываются в фактически израсходованном размере на основании путевых листов, рапортов о работе строительной машины(механизма).

Материалы, переданные в переработку подрядчикам, учитываются на балансовом счете 10.07 по стоимости, переданной в переработку.

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

При отпуске материально-производственных запасов (кроме товаров, учитываемых по продажной стоимости) в производство и ином выбытии их оценка производится следующим способом по средней стоимости по всем группам (видам).

2.9. Резерв по снижению стоимости МПЗ

Резерв создается по результатам инвентаризации и выводам инвентаризационной комиссии по каждой единице материально-производственных запасов, принятой в бухгалтерском учете.

2.10. Незавершенное производство

Незавершенное производство отсутствует в виду специфики деятельности, порядок учета не установлен.

2.11. Признание дохода

Доходом Организации от обычных видов деятельности признаны доходы от оказания услуг деятельности заказчика-застройщика. Прибыль от обычных видов деятельности определяется как разница между выручкой от реализации услуг без НДС и расходами, связанными с оказанием данных услуг.

Предоставление имущества в аренду признается прочим доходом.

2.12. 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».

Относятся на балансовый счет 08.33.3 – «Капитальные вложения на содержание застройщика» и распределяются ежемесячно, по объектам долевого строительства прямо пропорционально прямым затратам.

2.13. 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.

Резерв на предстоящую оплату отпусков работников начислен на 31.12.2022 в размере 258 тыс.руб .

Резерв на гарантийный ремонт гарантийный ремонт – не создавался.

2.14. Порядок определения резервов сомнительных долгов

В учетной политике установлен следующий порядок формирования резервов по сомнительным долгам:

На последнее число каждого месяца организацией проводится инвентаризация дебиторской и кредиторской задолженности, возникшей в связи с реализацией товаров, выполнением работ, оказанием услуг. При наличии встречных обязательств перед контрагентом для расчета резерва дебиторская задолженность контрагента уменьшается на кредиторскую задолженность перед контрагентом. По сомнительной задолженности со сроком возникновения до 45 дней резерв не формируется. По сомнительной задолженности со сроком возникновения от 45 до 90 календарных дней (включительно) в сумму резерва включается 50% от суммы выявленной задолженности. По сомнительной задолженности со сроком возникновения свыше 90 календарных дней в сумму создаваемого резерва включается 100% выявленной задолженности.

В 2022 году сомнительная задолженность отсутствует, резервы по сомнительным долгам не формировались.

2.15. Порядок учета государственной помощи

Организация не получает государственную помощь, порядок учета не установлен.

2.16. Перечень сегментов

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

2.17. Учет договоров строительного подряда

Признание доходов и расходов по договору строительного подряда отсутствует.

2.18. Применение ПБУ 18/02

Применяется ПБУ 18/02 в редакции (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. Что касается постоянных налоговых доходов и расходов, то они в балансе не отражаются.

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

- прибыль (убыток) до налогообложения. Это прибыль (убыток) по данным бухучета;
- показатель, который называется «Налог на прибыль». Это сумма двух величин: текущего налога на прибыль и отложенного налога на прибыль;
- чистая прибыль (убыток). Это 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.

2.19. Учет специальных фондов

Организация не создает специальные фонды

2.20. Связанные стороны

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЭМРИС» (ОГРН 1186196046387, ИНН: 6164123980) ПО ДОГОВОРУ купли продажи от 23.12.2020 за 667 000 тыс. рублей продает свою долю, принадлежащую ему на праве собственности в ООО «МСКСОЮЗ» 4 физическим лицам, прописанные в п.1.1 данного пояснения. Оплата произведена частично по средствам аккредитива № 844/21F от 28/12/2021 на сумму 466 026 тыс. рублей, часть была оплачена новыми дольщиками за счет собственных средств.

В отчетном периоде с бенефициарными владельцами осуществлялись расчеты по займам выданным.

ФИО заемщика	Договор займа	Остаток задолженности на 31.12.2021 г., тыс. руб.	Начислены проценты, тыс. руб.	Остаток задолженности на 31.12.2022 г., тыс. руб.
Бывалин Е.В.	№ б/н от 28.10.2021 г.	115 668	10 438	126 106
Василенко Т.Г.	№ б/н от 28.10.2021 г.	116 905	10 550	127 455
Зинченко А.А.	№ б/н от 28.10.2021 г.	115 947	10 164	126 111
Стеценко К.В.	№ б/н от 28.10.2021 г.	117 508	10 605	128 113
Итого:		466 028	41 757	507 785

Бенефициары являются залогодателями по договорам залога по кредиту АО «Банк ДОМ.РФ» № 90-309/КЛ-21 от 28.10.2021 г., полученному Организацией для строительства Жилого комплекса:

- Бывалин Е.В., договор залога № 1201/309-21 от 14.12.2021 г. – на сумму 109 250 тыс. руб.;
- Василенко Т.Г., договор залога № 1199/309-21 от 14.12.2021 г. – на сумму 109 250 тыс. руб.;
- Зинченко А.А., договор залога № 1200/309-21 от 14.12.2021 г. – на сумму 109 250 тыс. руб.;
- Стеценко К.В., договор залога № 1202/309-21 от 14.12.2021 г. – на сумму 109 250 тыс. руб.

Перечень связанных сторон:

Сведения об учредителях (участниках) – физических и юридических лицах

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

По состоянию на 31.12.2022 г. связанными сторонами являлись следующие юридические и физические лица:

№ п/п	Полное наименование/ ФИО физического лица - связанной стороны	Основание	Доля в УК, (%)

1	Василенко Татьяна Геннадьевна	Владеет долей в уставном капитале общества	25
2	Зинченко Алексей Александрович	Владеет долей в уставном капитале общества	25
3	Бывалин Евгений Владимирович	Владеет долей в уставном капитале общества	25
4	Стеценко Кристина Вадимовна	Владеет долей в уставном капитале общества	25
5	Степанов Даниил Валерьевич	Генеральный директор ООО СЗ «МСК-СОЮЗ»	-
6	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МСК-СИТИ»	Принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-СОЮЗ»; контролируется одним и тем же лицом	-
7	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МСК-Капитал»	Принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-СОЮЗ»; контролируется одним и тем же лицом	-
8	ИП Василенко Т.Г.	Контролируется одним и тем же лицом	-
9	ИП Стеценко К.В.	Контролируется одним и тем же лицом	-
10	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МОСКОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ"	Принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-СОЮЗ»; контролируется одним и тем же лицом	-
11	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МСК-МОНОЛИТ»	Принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-СОЮЗ»; контролируется одним и тем же лицом	-
12	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-ГРУПП"	Принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-СОЮЗ»; контролируется одним и тем же лицом	-
13	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-ДЕВЕЛОПМЕНТ"	Принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-СОЮЗ»; контролируется одним и тем же лицом	-
14	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-РАЗВИТИЕ"	Принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-СОЮЗ»; контролируется одним и тем же лицом	-
15	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПЕРВОМАЙСКИЙ"	Принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-СОЮЗ»; контролируется одним и тем же лицом	-
16	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МСК-СТРОЙ"	Принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-СОЮЗ»; контролируется одним и тем же лицом	-
17	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-ИНВЕСТ"	Принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-СОЮЗ»; контролируется одним и тем же лицом	-
18	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-ДОН"	Принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-СОЮЗ»; контролируется одним и тем же лицом	-
19	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОМСТРОЙ"	Принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-СОЮЗ»; контролируется одним и тем же лицом	-

20	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СПЕКТР"	Принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-СОЮЗ»; контролируется одним и тем же лицом	-
21	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-ТРЕСТ"	Принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-СОЮЗ»; контролируется одним и тем же лицом	-
22	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-АЛЪЯНС"	Принадлежит к группе лиц; к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-СОЮЗ»; контролируется одним и тем же лицом	-
23	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-ГРАД"	Принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-СОЮЗ»; контролируется одним и тем же лицом	-
24	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-КОНСАЛТ"	Принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-СОЮЗ»; контролируется одним и тем же лицом	-
25	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-ЮГ"	Принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-СОЮЗ»; контролируется одним и тем же лицом	-
26	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-ПАРТНЕР"	Принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-СОЮЗ»; контролируется одним и тем же лицом	-

2.21. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Критерии определения существенности ошибок определен 5% от показателя отчетности. Метод исправления ошибок: Красное сторно.

2.22. Иные способы учетной политики

Критерии существенности для отражения событий после отчетной даты: не установлены.

2.23. Иные подходы к формированию бухгалтерской отчетности:

Бухгалтерский баланс:

Отражение в бухгалтерском балансе незавершенных капитальных вложений:

Организация по строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса отражает первоначальную стоимость объектов основных средств за минусом амортизации. Приобретение земельных участков с доп. Расходами (счет бухгалтерского учета 08.01) и затраты на строительство объектов основных средств (счет бухгалтерского учета 08.3), Организация отражает на счете 08.33 «Строительство инвестиционных объектов» и в балансе по стр. 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса.

В составе денежных средств и денежных эквивалентов в Бухгалтерском балансе учтены следующие виды активов:

- остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах.

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, аккредитивы данные эквиваленты в 2021 году отсутствуют.

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 с учетом учета НДС.

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.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:

Формируются в табличной и текстовой форме

Сопутствующая информация

Дополнительная информация, сопутствующая бухгалтерской отчетности – отсутствовала.

3. Раскрытие существенных показателей отчетности

3.1. Оценка структуры баланса

Структура актива на 31.12.2021 г представляет следующее:

Внеоборотные активы – 46488 тыс. руб.

Оборотные активы – 1 173380 тыс. руб.

Структура пассива на 31.12.2021 г представляет следующее:

Капитал и резервы – 704044 тыс. руб.

Долгосрочные обязательства – 484626 тыс. руб.

Краткосрочные обязательства – 31758 тыс. руб.

3.2. Нематериальные активы, НИОКР, незавершенные капитальные вложения в НМА, НИОКР.

НМА, созданные самой организацией, отсутствуют.

Наличие и движение результатов НИОКР, отсутствуют.

3.3. Основные средства

Расшифровка статьи основные средства в балансе представлена в таблице 2.1. Пояснений.

По состоянию на 31.12.2021 г. основные средства отсутствовали.

По состоянию на 31.12.2022 г. первоначальная стоимость основных средств составляла 2 911 тыс. руб., остаточная стоимость основных средств составляла 2 894 тыс. руб.

Расшифровка остаточной стоимости по каждой группе основных средств, учитываемых на балансе организации по состоянию на 31.12.2021 г. и 31.12.2022 г., приведена в Таблице 1

Таблица 1

Группы основных средств	На 31.12.2021 г., тыс. руб.	На 31.12.2022 г., тыс. руб.
Сооружения	0	330
Машины и оборудование	0	2 564
Итого:	0	2 894

Организация имеет в собственности земельный участок, кадастровый номер 61:44:0040203:52, общей площадью 49 190+/-78 кв.м, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Кировский, 89.

Разрешенный вид использования: многоэтажная жилая застройка.

Вид ограничения прав и обременения объекта недвижимости: Ипотека АО «Банк ДОМ.РФ», договор № 1178/309-21 от 14.12.2021 г. Срок действия с 20.12.2021 г. по 27.12.2025 г.

Объекты основных средств с первоначальной стоимостью менее установленного лимита 100 тыс. руб. отсутствовали. Перевод малоценных основных средств в состав запасов не производился.

В соответствии с требованиями ФСБУ 6/2020 «Основные средства», вступившего в действие с 01 января 2022 года, Организация осуществила пересмотр сроков полезного использования основных средств по состоянию на 31 декабря 2022 года.

В соответствии с приказом №_3__ от 30.12.2022 г. проведен пересмотр сроков полезного использования (СПИ) всех объектов основных средств с учетом положений ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Принято решение не изменять установленные сроки полезного использования объектов основных средств, которые были определены на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 г. № 1.

Бухгалтерский учет аренды

Арендованные основные средства

В проверяемом периоде Организация не применяла ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в соответствии с положениями п. 11 ФСБУ 25/2018.

Организация заключила договор субаренды нежилого помещения под офис № 11 от 01.11.2022 г. с арендатором ООО «ШИФТ-ЮГ» на срок 11 месяцев. С 01 ноября 2022 г. Договором субаренды не предусмотрена переменная часть арендной платы.

Эксплуатационные и коммунальные расходы входят в согласованный сторонами размер фиксированной арендной платы.

Арендванное нежилое помещение учитывается на счете 001 «Арендванные основные средства».

Основные средства, сданные в аренду

В отчетном периоде Организация не предоставляла объекты основных средств в аренду сторонним организациям.

3.4. Незавершенные капитальные вложения

Незавершенные капитальные вложения в собственные основные средства отсутствуют.

Строительство инвестиционных объектов отражено в составе показателя строки 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса с разбивкой по объектам и этапам строительства ЖК по адресу пр. Кировский 89:

- по состоянию на 31.12.2021 г. – в размере 699 385 тыс. руб.;
- по состоянию на 31.12.2022 г. - в размере 854 003 тыс. руб.

3.5. Доходные вложения в материальные ценности

По состоянию на 31.12.2021 г. и на 31.12.2022 г. объект бухгалтерского учета отсутствовал.

3.6. Финансовые вложения

Краткосрочные финансовые вложения в виде выданных процентных займов отражены по строке 1240 «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2021 г. – на сумму 466 026 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2022 г. – на сумму 507 783 тыс. руб.

3.7. Запасы

В 2021 году в связи с технической ошибкой была скорректирована бухгалтерская отчетность: строка 1170 сумма 699 327 тыс. рублей была перенесена в строку 1210 равна 701 040 тыс. рублей.

Расшифровка статьи запасы в бухгалтерском балансе на 31.12.2022 г. представлена в Таблице 2:

Таблица 2

1210 строка ББ	Позиции домов по этапам строительства	Сумма, тыс. руб.
56%	1 этап, поз.3	496476
27%	1 этап, поз.5	239373
17%	1 этап, поз.8	150717

Расшифровка запасов по номенклатуре представлена в Таблице 3.

Таблица 3

Счет учета	Наименование счета	Остаток на 31.12.2021 г., тыс. руб.	Уд. вес, %	Остаток на 31.12.2022 г., тыс. руб.	Уд. вес, %
10.04	Тара и тарные материалы	0	0,00	2	0,00
10.07	Материалы, переданные в переработку на сторону	1 652	99,6	31 322	96,2
10.08	Строительные материалы	0	0,00	1 115	3,4
10.09	Инвентарь и хозяйственные принадлежности	7	0,4	126	0,4
	Итого:	1 659	100,00	32 565	100,00

Резерв под снижение стоимости МПЗ на 31.12.2022 г. не создан, ввиду того что рыночная стоимость МПЗ не снизилась.

3.8. Задолженность покупателей и заказчиков

Краткосрочная дебиторская задолженность, отраженная по строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2022 г. составила 189 189 тыс. руб.

Резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31.12.2022 года не создавался.

Дебиторская задолженность на 31.12.2022 г. представляла собой:

- авансы выданные - в сумме 188 768 тыс. руб.;
- прочие дебиторы - в сумме 128 тыс. руб.;
- расчеты с бюджетом по налогам – в сумме 2 тыс. руб.

Дебиторская задолженность по счету 60.02 «Авансы выданные» по состоянию на 31.12.2021 г. и на 31.12.2022 г. в разрезе крупнейших контрагентов отражена в Таблице 4.

Таблица 4.

№ п/п	Контрагент	Остаток на 31.12.2021 г., тыс. руб.	Остаток на 31.12.2022 г., тыс. руб.
1	БАЗА СМ ООО	0	7 440
2	ГЕОСПЭК ООО	1 750	0
3	ИНДУСТРИЯЮГ ООО	0	23 664
4	КСМ-14 ПЛЮС ООО	0	10 030
5	ИП КРИВЕНКО А.И.	900	900
6	МАШПРОМ ООО	0	1 821
7	РГБ ООО	0	24 887
8	РОСТОВВОДОКАНАЛ АО	0	76 805
9	СПЕЦ-ЭНЕРГО ООО	0	39 870
10	НЕЗАВИСИМАЯ ОЦЕНКА ООО	187	0
11	ПОЛИПЛАСТ - ЮГ ООО	0	125
12	Прочие дебиторы	483	3 356
	Итого:	3 320	188 898

Просроченная или сомнительная дебиторская задолженность отсутствовала.

3.9. Прочие оборотные активы

По строке «Прочие оборотные активы» на 31.12.2021 г. и на 31.12.2022 г. – объект бухгалтерского учета отсутствовал.

3.10. Кредиты и займы

Долгосрочные заемные средства Организации (сроком погашения более 12-ти месяцев после отчетной даты) на конец 2021 года составили 864 864 тыс. руб., в том числе (Таблица 5):

Таблица 5

Счет учета	Наименование заемщика	Остаток на 31.12.2021 г., тыс. руб.	Остаток на 31.12.2022 г., тыс. руб.
67.01	Долгосрочные кредиты	466 026	774 580
	АО «Банк ДОМ.РФ»	466 026	774 580
67.02	Проценты по долгосрочным кредитам	379	52 310
	АО «Банк ДОМ.РФ»	379	52 310
67.03	Долгосрочные займы	18 600	33 299
	Лапчевская А.Е.	1	0
	ООО «МСК»	7 899	22 599
	ООО «СТРОЙПЛЮС»	10 700	10 700
67.04	Проценты по долгосрочным займам	2 094	4 675
	ООО «МСК»	450	2 077

	ООО «СТРОЙПЛЮС»	1 644	2 598
	Итого:	487 099	864 864

В 2022 году Организацией были получены заемные средства по кредитному договору № 90-309/КП-21 от 28.10.2021 ПАО ДОМ.РФ в сумме 308 553 тыс. руб. по проектному финансированию для строительства 1 этапа ЖК Кировский 89. Задолженность по начисленным процентам на 31.12.2022 года составила 52 310 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2022 г задолженность Организации по долгосрочным займам перед ООО «МСК» составляет 24 676 тыс. руб., в том числе по следующим договорам займа:

- договор процентного займа № 18-01/2021 от 18.01.2021 – 948 тыс. руб.
- договор процентного займа № 22-03/2021 от 22.03.2021 – 15 897 тыс. руб.
- договор процентного займа № 23/04-20 от 23.04.2020 – 655 тыс. руб.
- договор процентного займа № 24-11/2020 от 24.11.2020 – 7 176 тыс. руб.

А так же ООО СТРОЙ ПЛЮС договор процентного займа № 27-03/2020 от 27.03.2020 – 13 298 тыс. руб.

Краткосрочные заемные средства Организации (сроком погашения менее 12-ти месяцев после отчетной даты) по состоянию на 31.12.2022 г. отсутствовали.

Сумма дохода от временного использования средств полученного займа (кредита) в качестве долгосрочных и (или) краткосрочных финансовых вложений, в том числе учтенных при уменьшении расходов по займам, связанных с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива (абз. 7 п. 17 ПБУ 15/2008) отсутствовала.

Сумма включенных в стоимость инвестиционного актива процентов, причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), по займам, взятым на цели, не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива (абз. 8 п. 17 ПБУ 15/2008) отсутствовала.

3.11. Кредиторская задолженность

Краткосрочная кредиторская задолженность, отраженная по строке 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2022 г., составила 30 906 тыс. руб.

Краткосрочная кредиторская задолженность на 31.12.2022 г. состояла из задолженности:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками – 29 376 тыс. руб.;
- расчеты с разными дебиторами и кредиторами – 855 тыс. руб.;
- расчеты с бюджетом по налогам и сборам – 391 тыс. руб.

Краткосрочная кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам по состоянию на 31.12.2021 г и по состоянию на 31.12.2022 г. представлена в Таблице 6.

Таблица 6.

№ п/п	Контрагент	Остаток на 31.12.2021 г., тыс. руб.	Остаток на 31.12.2022 г., тыс. руб.
	Счет 60.01 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»		
1	АВЕРАНС ООО	0	373
2	АКВАКОМСТРОЙ ООО	315	0
3	БАЗА СМ ООО	0	897

4	Коренюгин Валерий Федорович	0	4 069
5	КСМ-14 ПЛЮС ООО	1 982	0
6	МК-М АО	0	452
7	Семёнов Никита Иванович	20 472	20 472
8	СТРОЙПРОЕКТ ООО	0	574
9	ШИФТ-ЮГ ООО	0	364
10	Прочие кредиторы	6516	3414
	Итого:	29285	30615

Просроченная кредиторская задолженность отсутствовала.

3.12. Доходы будущих периодов

По состоянию на 31.12.2021 г. и на 31.12.2022 г. доходы будущих периодов отсутствовали.

3.13. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

В 2021 году и в 2022 году доходы по деятельности застройщика отсутствовали, строительство не завершено, объекты не сдавались экономия не определялась.

3.14. Прочие доходы и расходы

Проценты к получению по займам выданным в 2022 году составили сумму 41 757 тыс. руб.

Проценты к уплате за 2022 год составили 41 757 тыс. руб.

Прочие доходы в отчетном периоде отсутствовали.

Прочие расходы за 2022 год составили 267 тыс. руб.,

3.15. Налог на прибыль, Отложенный налог

Для определения величины текущего налога на прибыль применен способ: на основании данных бухучета (п. 22 ПБУ 18/02). Выбранный способ и закреплен в учетной политике (п.10.2).

Раскрытие информации о налоге на прибыль за 2022 год:

Таблица 3

Показатель	Сумма, тыс. руб.	Отражение в отчетной форме
Проценты к получению	41 757	Строка 2320 ОФР
Проценты к уплате	41757	Строка 2330 ОФР
Прочие расходы	(267)	Строка 2350 ОФР
Налог на прибыль	0	Строка 2410 ОФР
Текущий налог на прибыль	8	
Отложенный налог на прибыль		
Чистая прибыль (убыток)	(259)	Строка 2400 ОФР

Изменения по счету 09 «Отложенные налоговые активы» за 2022 год отсутствуют.

Счет 77 «Отложенные налоговые обязательства» 8 тыс.руб.

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

Сведения о начисленных учредителям или акционерам дивидендах, а также данные о фондах специального назначения в 2022 году за предшествующий период: отсутствуют.

Сведения о начисленных учредителям или акционерам дивидендах, а также данные о фондах специального назначения за 2022 год произошедших после 31.12.2022 года: отсутствуют.

3.18. Информация о связанных сторонах

В 2021 году Организацией выдан процентный займы Учредителям ООО СЗ МСК Союз в равных долях. Задолженность заемщиков на 31.12.2022 года составила по займам 507 783 тыс. руб.

В 2019 и 2020 году Организацией были получены заемные средства по договорам займа с ООО «МСК».

По состоянию на 31.12.2022 г задолженность Организации перед ООО «МСК» составляет тыс. руб. по предоставленным займам, в том числе по:

- договору процентного займа № 18-01/2021 от 18.01.2021 – 948 тыс. руб.
 - договору процентного займа № 22-03/2021 от 22.03.2021 – 15 897 тыс. руб.
 - договору процентного займа № 23/04-20 от 23.04.2020 – 655 тыс. руб.
 - договору процентного займа № 24-11/2020 от 24.11.2020 – 7 176 тыс. руб.
- А так же ООО СТРОЙ ПЛЮС договор процентного займа № 27-03/2020 от 27.03.2020 – 13 298 тыс. руб.

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	Оплата труда за отчетный период	8 154 тыс. руб.
	Начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в бюджеты и внебюджетные фонды	1 567 тыс. руб.

Оплата лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и тому подобных платежей в пользу основного управленческого персонала в 2022 году организацией не производилась.

Выплат долгосрочных вознаграждений, в частности, по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) 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), а также в виде долей участия в уставном капитале и выплат на их основе в 2021 году не производилось.

3.19. Изменение оценочных значений

В 2022 году признания оценочных значений не было, изменения признанных не происходило.

3.20. Информация об условных обязательствах, условных активах и оценочных обязательствах и их изменении

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

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)

Оценочные обязательства

По состоянию на 31.12.2022 года в Организации отсутствовали оценочные обязательства.

Обеспечение обязательств

По состоянию на 31.12.2022 существуют обеспечение обязательств в размере залоговой стоимости 91 251 тыс. рублей стр.5286 таблица 8 - залог по договору ипотеки № 1178/309-21 от 14.12.2021

3.21. Информация об участии в совместной деятельности

Организация в 2022 году не участвовала в совместной деятельности

3.22. Государственная помощь

Организация в течение 2022 года не получала государственную помощь.

3.23. 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).

3.24. 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).

3.25. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом

Организация не является учредителем доверительного управления, доверительным управляющим.

3.26. Движение денежных средств

Состав денежных средств и денежных эквивалентов (п. 22 ПБУ 23/2011):

Касса организации – 0 тыс. руб.

Расчетные счета – 57 тыс. руб.

Аккредитивы – отсутствуют тыс. руб.

По состоянию на отчетную дату возможности привлечь дополнительные денежные средства (п. 24 ПБУ 23/2011) отсутствуют.

Имеющиеся существенные суммы денежных средств (или их эквивалентов), которые по состоянию на отчетную дату недоступны для использования организацией (например, открытые в пользу других организаций аккредитивы по не завершенным на отчетную дату сделкам) с указанием причин данных ограничений (пп. "а" п. 25 ПБУ 23/2011) отсутствуют.

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) отсутствует.

Денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций по каждому отчетному сегменту (пп. "в" п. 25 ПБУ 23/2011) отсутствуют.

Средства в аккредитивах, открытых в пользу организации (пп. "г" п. 25 ПБУ 23/2011) отсутствуют.

В связи с технической ошибкой была сделана корректировка в Отчете о движении денежных средств

Строки отчета	Старая сумма	Новая сумма	Отклонение
4450	2562	2563	+1

А так же внесены изменения в строки в форму бухгалтерского баланса

Строки баланса	Старая сумма	Новая сумма	Отклонение
----------------	--------------	-------------	------------

1230	189189	188898	-291
1520	30906	30615	-291

3.27. Долевое строительство

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

Раздельный учет экономии (финансового результата) по объектам ДДУ осуществляется следующим образом: не завершенное строительство

3.28. Информация об исправленных существенных ошибках

В 2022 году исправления существенных ошибок отсутствуют

3.29. Чрезвычайные факты

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в 2022 году отсутствовали.

3.30. Иная информация, обязательная для раскрытия в бухгалтерской отчетности

Обеспечения обязательств полученные отражены на забалансовом счете 009.СЭ, Средства дольщиков на счетах ЭСКРОУ на 31.12.2022 составили 53 248 тыс. руб.

3.31. Допущение непрерывности деятельности

Бухгалтерская отчетность Организации подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Пандемия коронавируса (COVID-19), вспышка которого произошла в первом квартале 2020 года, предполагает различные меры по предотвращению, сдерживанию и подавлению ее распространения, включая различного рода ограничения (карантин, изоляция, ограничение на проведение собраний и встреч, транспортные ограничения)

В этот же период курс рубля по отношению к основным мировым валютам также существенно снизился. Указанные обстоятельства могут влиять на бизнес-процессы Организации, однако достоверная оценка влияния и последствий указанных обстоятельств на данный момент затруднительна к прогнозированию.

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.

Бухгалтерская отчетность Организации подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

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

Величина выданных обеспечений обязательств по состоянию на 31.12.2021 г. указанная по строке 5810 таблицы 8

«Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год», составляла 91 251 тыс. руб., что не превышает величину чистых активов, отраженную по строке 3600 таблицы 3 «Отчета об изменениях капитала», которая по состоянию на 31.12.2022 г. составила 703 222 тыс. руб.

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.

3.32. Информация о событиях после отчетной даты

Раскрытие информации о событиях после отчетной даты в полной мере 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.

В связи с геополитическими событиями февраля 2022 года и введением санкций в отношении РФ, ожидается существенное влияние на деятельность компаний различных отраслей, в том числе непрогнозируемое изменение курсов иностранных валют после отчетной даты

В соответствии с договором аренды подъемного сооружения без экипажа № ПС-3 от 31 октября 2022 г., заключенным с ИП Цеховина М.А., Организация получила 23 января 2023 года в аренду кран башенный ТОПКИТ FO/23В для установки на строительной площадке для I этапа строительства по адресу «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями», расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Кировский, 89.

Предмет аренды будет использоваться арендатором для подъема и перемещения грузов при строительстве жилого комплекса.

Данные обстоятельства, по мнению руководства Организации, относятся к не корректирующим событиям после отчетной даты, количественное влияние которых, невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

3.33. Информация о рисках хозяйственной деятельности организации

Хозяйственная деятельность организации подвержена потенциально существенным следующим рискам.

Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам. Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения.

Влияние коронавируса (COVID-19) на деятельность организации

В течение 2021 года на бухгалтерскую (финансовую) отчетность организации оказали влияние, в том числе вспышка вирусной инфекции (коронавирус COVID-19). Однако Общество подтверждает, что выявленные события за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2021 год.

3.34. Информация об экологической деятельности

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

3.35. Информация о представлении исправленной бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность заменяет первоначально представленную в ИФНС бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2022 год 30.03.2021г., которая на момент отправления не была проаудирована.

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

- корректировка строки 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2022 г. уменьшена на сумму 291 тыс. руб.
- корректировка строки 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2022 г. уменьшена на 291 тыс. руб.
- дополнение отчетными формами (табличными и текстовыми пояснениями).

Генеральный директор
ООО «МСК-СОЮЗ»

Степанов Д.В.

Дата 26.04.2023

