

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

			<b>Коды</b>
Форма по ОКУД			<b>0710001</b>
Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация <b>Акционерное общество СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МОСКОВСКИЙ КОМБИНАТ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ"</b>	по ОКПО		<b>03990210</b>
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН		<b>7733028923</b>
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2		<b>71.12.2</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>	
Местонахождение (адрес) <b>125371, Москва г, Волоколамское ш, д. № 81, корп. 2</b>			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>Общество с ограниченной ответственностью "РАЙТ ВЭЙС"</b>			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>5027246385</b>	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	<b>1165027060549</b>	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
1	Нематериальные активы	1110	681	2 353	1 324
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	25 939	33 144	28 700
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	66
	Отложенные налоговые активы	1180	28 846	22 452	19 468
	Прочие внеоборотные активы	1190	612	-	-
	Итого по разделу I	1100	56 078	57 949	49 558
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4	Запасы	1210	2 933 581	1 256 093	207 587
	в том числе:				
	Затраты на создание объекта недвижимости к продаже	12100	2 549 687	1 102 474	176 071
	НДС, предъявленный поставщиками и подрядчиками при создании объекта недвижимости к продаже	12101	378 008	142 037	23 154
2	Основные средства, относящиеся к объекту недвижимости к продаже	12102	5 036	5 701	2 280
	Материалы	12105	462	228	369
	Товары	12108	317	316	344
	Основное производство	12111	71	-	-
	Капитальные вложения по незавершенному строительству	12106	-	5 337	5 337

	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	38 270	22 801	6 182
5	Дебиторская задолженность	1230	6 892 587	3 556 264	142 050
	в том числе:				
	Участники долевого строительства	12300	6 209 705	3 134 431	4 556
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	599 693	406 635	130 941
	в том числе расчеты с поставщиками и подрядчиками по стройке	12302	427 741	401 565	89 081
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12304	5 871	9 905	212
	Расчеты по налогам и сборам	12305	432	3 285	4 797
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12306	1 559	222	167
	Расчеты с персоналом по оплате труда	12307	1	1	1
	Расчеты с подотчетными лицами	12308	2	9	3
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12312	75 324	1 776	1 373
3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	789 950	1 655	1 589
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	289	114	160
	в том числе:				
	Касса организации	12501	-	-	3
	Расчетные счета	12505	289	114	157
	Прочие оборотные активы	1260	687 247	357 627	63 632
	Итого по разделу II	1200	11 341 924	5 194 553	421 199
	<b>БАЛАНС</b>	1600	11 398 002	5 252 503	470 757

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	6	6	6
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	953	953	953
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(779 711)	(783 431)	(776 426)
	Итого по разделу III	1300	(778 752)	(782 472)	(775 468)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5	Заемные средства	1410	5 737 128	2 663 522	902 640
	Отложенные налоговые обязательства	1420	178	439	224
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	41 070	3 190 265	4 556
	в том числе:				
	Обязательства перед поставщиками и подрядчиками	14502	41 070	-	-
	Участники долевого строительства	14501	-	3 134 431	4 556
	Обязательства перед прочими кредиторами	14503	-	55 834	-
	Итого по разделу IV	1400	5 778 376	5 854 226	907 420
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5	Заемные средства	1510	-	-	251 935
5	Кредиторская задолженность	1520	6 355 895	174 911	86 627
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15200	141 260	171 921	58 105
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	3 899	306	27
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	604	2 676	620
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	1	1	1
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	2	7	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	424	-	-
	Участники долевого строительства	15210	6 209 705	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	42 483	5 838	243
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	6 398 378	180 749	338 805
	<b>БАЛАНС</b>	1700	11 398 002	5 252 503	470 757

Руководитель  **Гончаров Андрей Сергеевич**  
 (подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

## Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2021 г.

	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды	
			0710002	
			31	12
			2021	
Организация	Акционерное общество СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МОСКОВСКИЙ КОМБИНАТ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ"	по ОКПО	03990210	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7733028923	
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384	

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	331 541	292 721
6	Себестоимость продаж	2120	(309 793)	(281 044)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	21 748	11 677
	Коммерческие расходы	2210	-	-
6	Управленческие расходы	2220	(4 725)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	17 023	11 677
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	72 520	40
	Проценты к уплате	2330	(30 061)	(4 087)
	Прочие доходы	2340	3 959	4 646
	Прочие расходы	2350	(56 754)	(20 848)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	6 687	(8 572)
	Налог на прибыль	2410	(2 967)	1 568
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(9 622)	(1 200)
	отложенный налог на прибыль	2412	6 655	2 769
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	3 720	(7 004)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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	3 720	(7 004)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Гончаров Андрей  
Сергеевич

(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды	
0710004	
31	2021
03990210	
7733028923	
71.12.2	
12267	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Акционерное общество СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
"МОСКОВСКИЙ КОМБИНАТ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности  
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКOPФ / ОКФС

Непубличные акционерные общества / Частная собственность

по ОКЕИ

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 2019 г.	3100	6	-	953	-	(776 426)	(775 467)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(7 005)	(7 005)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(7 005)	(7 005)
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 2020 г.	3200	6	-	953	-	(783 431)	(782 472)
Увеличение капитала - всего: За 2021 г.	3310	-	-	-	-	3 720	3 720
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	3 720	3 720
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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
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 2021 г.	3300	6	-	953	-	(779 711)	(778 752)

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
		за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>				
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	(778 752)	(782 472)	(775 468)



Руководитель Гончаров Андрей Сергеевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация	Акционерное общество СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МОСКОВСКИЙ КОМБИНАТ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ"	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика				0710005		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика			31	12	2021
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность		по ОКПО	03990210		
Единица измерения:	в тыс. рублей		ИНН	7733028923		
			по ОКВЭД 2	71.12.2		
			по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
			по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	74	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	74	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(2 218 733)	(1 449 804)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 744 972)	(1 117 564)
в связи с оплатой труда работников	4122	(124 463)	(135 772)
процентов по долговым обязательствам	4123	(58 623)	-
налога на прибыль организаций	4124	(3 115)	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(287 560)	(196 468)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 218 659)	(1 449 804)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	141 025	-
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	141 025	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(929 320)	-
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	(929 320)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(788 295)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	3 045 703	2 557 311
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	3 045 703	2 557 311
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(38 574)	(1 107 553)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(26 517)	-
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	(12 057)	(1 107 553)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 007 129	1 449 758
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	175	(46)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	114	160
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	289	114
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Гончаров Андрей Сергеевич

(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах за 2021 год АО Специализированный застройщик "МКСМ" (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	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	3 009	(656)	-	-	(1 672)	-	-	-	-	3 009	(2 328)
	5110	за 2020г.	256	(12)	2 753	-	(645)	-	-	-	-	3 009	(656)
Прочие нематериальные активы	5101	за 2021г.	3 009	656	-	-	(1 672)	-	-	-	-	3 009	(656)
	5111	за 2020г.	256	(12)	2 753	-	(645)	-	-	-	-	3 009	(656)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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 2021г.	-	-	-	-	
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2021г.	-	-	-	-	
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021г.	-	-	-	-	
	5190	за 2020г.	1 080	1 673	(2 753)	-	
в том числе:	5181	за 2021г.	-	-	-	-	
	5191	за 2020г.	1 080	1 159	(2 239)	-	
Ролики для продвижения проекта "Level Стрешнего"	5182	за 2021г.	-	-	-	-	
	5192	за 2020г.	-	514	(514)	-	



Гончаров Андрей Сергеевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

28 марта 2022 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 2021г.	2 880	1 277	-	(1 277)	2 880
	5250	за 2020г.	2 680	15 321	-	(15 121)	2 880
в том числе: Капитальные вложения в основные средства	5241	за 2021г.	2 880	1 277	-	(1 277)	2 880
	5251	за 2020г.	2 680	15 321	-	(15 121)	2 880

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	1 936	-
в том числе:					
Временное ограждение на тер-рии ЗУ (Арт-забор)	5261	-	-	274	-
Модельный цех	5262	-	-	1 662	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-	-	-
в том числе:					
	5271	-	-	-	-



## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	752 919	744 206	744 206
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель

Гончаров Андрей  
Сергеевич

(расшифровка подписи)

28 марта 2022 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 доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка		
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка						
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020г.	66	-	-	(66)	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	1 655	-	929 320	(141 025)	-	-	-	-	789 950	-	-
	5315	за 2020г.	1 655	(66)	-	-	(66)	-	-	-	1 655	-	-
в том числе:													
	5306	за 2021г.	1 655	-	929 320	(141 025)	-	-	-	-	789 950	-	-
	5316	за 2020г.	1 655	-	-	-	-	-	-	-	1 655	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	1 655	-	929 320	(141 025)	-	-	-	-	789 950	-	-
	5310	за 2020г.	1 721	(66)	-	(66)	-	-	-	-	1 655	-	-

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Гончаров Андрей  
Сергеевич

Руководитель (подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

#### 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	
														выбыло
Запасы - всего	5400	за 2021г.	1 256 093	-	1 256 093	2 000 964	(323 476)	-	X	2 933 581	-	2 933 581		
	5420	за 2020г.	207 587	-	207 587	1 060 544	(12 038)	-	X	1 256 093	-	1 256 093		
в том числе:														
	Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	228	-	228	7 528	(7 293)	-	47	462	462		
Готовая продукция	5421	за 2020г.	369	-	369	11 050	(11 191)	-	256	228	228			
	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Товары для перепродажи	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5403	за 2021г.	316	-	316	-	-	-	-	316	316			
Товары и готовая продукция отгруженные	5423	за 2020г.	344	-	344	788	(815)	-	-	316	316			
	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Затраты в незавершенном производстве	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5405	за 2021г.	-	-	-	309 864	(309 793)	-	-	71	71			
Прочие запасы и затраты	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Расходы будущих периодов(для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе "Запасов")	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Незавершенное строительство, в т.ч. основные средства и капитальные вложения по незавершенному строительству	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	5508	за 2021г.	1 113 512	-	1 113 512	1 447 415	(6 204)	-	-	2 554 723	2 554 723			
НДС по незавершенному строительству	5528	за 2020г.	183 688	-	183 688	929 824	-	-	-	1 113 512	1 113 512			
	5509	за 2021г.	142 037	-	142 037	236 157	(186)	-	-	378 008	378 008			
РБП, относящиеся к незавершенному строительству	5529	за 2020г.	23 154	-	23 154	118 882	-	-	-	142 037	142 037			
		за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
		за 2020г.	32	-	32	-	(32)	-	-	-	-			

## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	-	-	-



Гончаров Андрей  
Сергеевич

Руководитель  
(подпись)

(расшифровка подписи)

28 марта 2022 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 дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долго-в краткосрочную 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	спписание на финансовый результат						восстановление резерва
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	3 535 996	(15 015)	-	3 181 564	-	(106 290)	-	(6 611 270)	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	89 081	-	-	3 442 562	-	(203)	-	4 556	-	-	3 535 996	(15 015)
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы Выданные	5503	за 2021г.	400 752	(15 015)	-	-	-	-	-	(400 752)	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	88 578	-	-	312 174	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	813	-	-	-	-	-	-	(813)	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	503	-	-	513	-	(203)	-	-	-	-	813	-
Денежные средства участников долевого строительства	5505	за 2021г.	3 134 431	-	-	3 181 564	-	(106 290)	-	(6 209 705)	X	X	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	3 129 875	-	-	-	4 556	X	X	3 134 431	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	53 006	(17 724)	3 280	1 095 737	3 280	(799 310)	-	6 611 270	3 860	880	6 988 559	(75 972)
	5530	за 2020г.	70 507	(17 538)	896	50 622	896	(65 345)	-	(4 556)	883	-	53 006	(17 723)
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	15 411	(4 263)	-	9 818	-	(16 883)	-	-	-	-	8 182	(2 311)
	5531	за 2020г.	6 127	(4 653)	896	8 914	896	(526)	-	-	-	-	15 411	(4 263)
Авансы выданные	5512	за 2021г.	32 959	(12 874)	-	902 967	-	(681 082)	-	400 752	-	-	655 596	(55 903)
	5532	за 2020г.	53 903	(12 298)	-	39 207	-	(60 151)	-	-	-	-	32 959	(12 874)
Прочая.	5513	за 2021г.	4 636	(587)	3 280	182 952	3 280	(101 345)	-	813	3 860	880	95 076	(17 758)
	5533	за 2020г.	10 477	(587)	-	2 500	-	(4 668)	-	(4 556)	883	-	4 636	(587)
Денежные средства участников долевого строительства	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	6 209 705	X	X	6 209 705	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2021г.	3 589 002	(32 739)	3 280	4 277 301	3 280	(905 600)	-	X	3 860	880	6 988 559	(75 972)
	5520	за 2020г.	159 588	(17 538)	896	3 493 184	896	(65 548)	-	X	883	-	3 589 002	(32 738)

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	75 972	-	32 738	-	17 538	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	2 311	-	4 263	-	4 653	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	55 903	-	27 889	-	12 298	-
прочая	5543	17 758	-	587	-	587	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение					списание на финансовый результат
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)							
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	5 853 787	3 049 425	98 583	(126 514)	-	(3 097 083)	-	-	-	5 778 198		
	5571	за 2020г.	907 196	2 557 311	64 245	(909 553)	-	104 713	-	-	-	5 853 787		
в том числе:														
кредиты	5552	за 2021г.	2 596 175	3 042 553	98 400	-	-	-	-	-	-	5 737 128		
	5572	за 2020г.	-	2 541 491	54 684	-	-	-	-	-	-	2 596 175		
займы	5553	за 2021г.	67 347	3 150	183	(70 680)	-	-	-	-	-	67 347		
	5573	за 2020г.	902 640	15 820	9 561	(909 553)	-	48 879	-	-	-	55 834		
прочая	5554	за 2021г.	55 834	-	-	(55 834)	-	-	-	-	-	55 834		
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	55 834	-	-	-	55 834		
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5555	за 2021г.	-	3 722	-	-	-	37 348	-	-	-	41 070		
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Участники долевого строительства	5556	за 2021г.	3 134 431	-	-	-	-	(3 134 431)	-	-	-	3 134 431		
	5576	за 2020г.	4 556	3 129 875	-	-	-	-	-	-	-	6 355 895		
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	174 911	3 147 371	16	(68 227)	-	3 097 083	3 860	880	-	174 911		
	5580	за 2020г.	338 562	167 805	410	(228 037)	-	(104 713)	883	-	-	125 289		
в том числе:														
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	117 209	71 671	16	(63 607)	-	-	-	-	-	117 209		
	5581	за 2020г.	55 487	140 639	-	(23 083)	-	(55 834)	-	-	-	110		
авансы полученные	5562	за 2021г.	110	-	-	(110)	-	-	-	-	-	110		
	5582	за 2020г.	186	-	-	(76)	-	-	-	-	-	186		
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	2 983	-	-	(3 220)	-	-	3 860	880	-	4 503		
	5583	за 2020г.	647	1 450	3	(1)	-	-	883	-	-	2 983		
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5585	за 2020г.	251 935	800	407	(204 263)	-	(48 879)	-	-	-	251 935		
прочая	5566	за 2021г.	54 610	426	-	(1 290)	-	(37 348)	-	-	-	54 610		
	5586	за 2020г.	30 307	24 916	-	(613)	-	-	-	-	-	54 610		
Участники долевого строительства	5567	за 2021г.	-	6 209 705	-	-	-	-	-	-	-	6 209 705		
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Итого	5550	за 2021г.	6 028 698	6 196 796	98 599	(194 741)	-	X	3 860	880	-	12 134 093		
	5570	за 2020г.	1 245 758	2 725 116	64 655	(1 137 590)	-	X	883	-	-	6 028 698		

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Гончаров Андрей  
Сергеевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

Руководитель

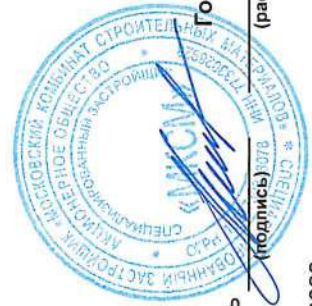
28 марта 2022 г.



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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	7 236	8 839
Расходы на оплату труда	5620	101 718	122 161
Отчисления на социальные нужды	5630	17 762	21 203
Амортизация	5640	9 954	7 446
Прочие затраты	5650	177 848	121 395
Итого по элементам	5660	314 518	281 044
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	314 518	281 044

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
 Гончаров Андрей  
 Сергеевич  
 (подпись) от \_\_\_\_\_  
 (расшифровка подписи)

28 марта 2022 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	5 838	46 666	(9 863)	(159)	42 483
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
**Гончаров Андрей**  
**Сергеевич**  
 (подпись)  
 (расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	6 266 747	3 161 912	7 787
в том числе:				
Гарантийное удержание	5801	57 042	27 481	3 231
Денежные средства участников долевого строительства на счетах эскроу	5802	6 209 705	3 134 431	4 556
Выданные - всего	5810	7 218 964	7 239 938	7 239 938
в том числе:				
Залог имущественных прав	5811	7 218 964	7 239 938	7 239 938



Гончаров Андрей  
Сергеевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель

28 марта 2022 г.

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
		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 2021г.	5910	-	-	-	-
за 2020г.	5920	-	-	-	-
за 2021г.	5911	-	-	-	-
за 2020г.	5921	-	-	-	-



Руководитель  
Гончаров Андрей  
Сергеевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.



Акционерное общество  
Специализированный застройщик  
«Московский комбинат строительных материалов»  
125371 г. Москва, Волоколамское шоссе, д. 81, корп. 2  
info@levelgroup.ru  
www.levelgroup.ru  
ОГРН 1027739318078  
ИНН/КПП 7733028923/773301001

## Пояснения

### к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год

#### I. Основа составления

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов РФ.

#### II. Общие сведения об Организации и собственниках

Полное фирменное наименование юридического лица:

*Акционерное общество Специализированный застройщик «Московский комбинат строительных материалов»*

Сокращенное фирменное наименование юридического лица: *АО Специализированный застройщик «МКСМ»*

Сведения об образовании юридического лица:

*АО Специализированный застройщик «МКСМ»* было зарегистрировано 26 июня 1994 г. за ОГРН 1027739318078 (свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002г. серия 77 № 005639344 от 04.10.2002 выдано Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве)

Юридический адрес: 125371, г. Москва, Волоколамское ш., д. 81, корпус 2

Телефон: +7 (495) 280-34-90

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7733028923

Код причины постановки на учет (КПП): 773301001

Уставный капитал Общества составляет 5 548 (Пять тысяч пятьсот сорок восемь) рублей 00 копеек.

Сведения об акционерах компании представлены в таблице.

#### Сведения об акционерах по состоянию на 31.12.2021 г.

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО	Место нахождения	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Документ, подтверждающий характер отношений	% акций (долей) в уставном капитале
1	ООО «ЛЕВЕЛ ГРУП»	115054, Москва, ул. Валовая, д. 35, этаж 5, пом. 3	акционер	30.06.2021	Выписка из реестра акционеров	100

Конечные бенефициары на 31.12.2021г.:

Мошкович Вадим Николаевич

Игнахин Кирилл Игоревич

### III. Учетная политика

1. Основные способы ведения бухгалтерского учета и порядок подготовки финансовой (бухгалтерской) отчетности Организации во всех существенных аспектах соответствуют нормативным правовым актам Российской Федерации по бухгалтерскому учету, действующим в 2021 году:

- Закону РФ от 06 декабря 2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положению по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденному Приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 года № 34н (в ред. № 74н от 11.04.2018);
- Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999 № 43н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации»;
- Приказ Минфина РФ от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организации».

2. 21 июня 2021 года Обществом был заключен договор № ГК-668/21 на оказание услуг по бухгалтерскому и налоговому обслуживанию финансово-хозяйственной деятельности компании с ООО ГК «Группа Компаний «Русагро» (далее по тексту «Исполнитель»), в рамках которого с 18 октября 2021 года ответственность за своевременное формирование и представление (промежуточной/годовой) бухгалтерской и налоговой отчетности возлагается на привлеченного Исполнителя.

3. Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции АО Специализированный застройщик «МКСМ» (далее – Общество).

4. Рабочий план счетов бухгалтерского учета разработан на основе Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий, утвержденного приказом Минфина РФ от 31.10.2000г. № 94н.

5. В 2019 году в учетную политику добавлен раздел «учет Застройщика».

Основные положения раздела:

1.1. Доходами организации от реализации инвестиционного проекта являются доходы, получаемые в результате следующей деятельности:

- Реализация объектов недвижимости по договорам купли-продажи;
- Оговоренное договорами инвестирования (долевого участия в строительстве) оказание услуг Застройщика;
- Доходы от уступки прав требования;
- Экономия между договорной стоимостью строительства объекта (в части целевых средств, предназначенных для возмещения затрат на строительство/создание) по договорам

инвестирования (долевого участия в строительстве), и фактическими затратами по строительству/созданию объекта инвестирования.

Доходы от оказания услуг застройщика отражаются по следующим видам договоров:

- участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»;

- инвестирования, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 25.02.1999 N 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», в которых выделено отдельно вознаграждение застройщика.

Доходы от оказания услуг застройщика состоят из:

- условного дохода, который определяется ежемесячно, начиная с месяца, в котором был зарегистрирован первый договор участия в долевом строительстве. Сумма условного дохода определяется на конец каждого отчетного периода (месяц) как произведение размера фактических расходов на содержание застройщика помноженное на 7%.

- доход в виде экономии Застройщика, который определяется после ввода объекта в эксплуатацию на момент подписанного акта приема-передачи объекта недвижимости инвестору/участнику долевого строительства.

1.2. Учет затрат на строительство объекта, по которому Общество выступает Застройщиком ведется на субсчете 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» и отражается в Балансе по строке 1210 «Запасы».

1.3. К расходам по услугам Застройщика относятся затраты на содержание Застройщика в части содержания офиса Застройщика, содержания персонала, связанного с реализацией проекта (зарплата и взносы в государственные внебюджетные фонды), содержание офиса продаж, расходы на рекламу и маркетинг и иные расходы, связанные с реализацией проекта, имеющие характер текущих расходов.

6. С 01.01.2021г. Общество ведет учет сырья и материалов (далее - материалы) в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

Общество отражает переход на ФСБУ 5/2019 перспективно, соблюдая п. 15 ПБУ 1/2008 "Учетная политика организации", учет запасов производится по фактической себестоимости.

7. В "Отчете о движении денежных средств" НДС при выплате процентов отражается по строке 4123 "Проценты по долговым обязательствам" на основании подп. "е" п. 9 ПБУ 23/201. Иные изменения, оказавшие или способные оказать существенное влияние на финансовое положение, движение денежных средств или финансовые результаты деятельности Организации не осуществлялись.

8. Бухгалтерский учет вести с использованием компьютерной программы 1С БИТ ФИНАНС. Аналитические и синтетические регистры бухгалтерского учета оформляются автоматизировано.

9. Общество применяет общий режим налогообложения.

10. Числовые показатели в бухгалтерской отчетности заполняются в тысячах рублей.

11. Для АО Специализированный застройщик «МКСМ» отчетным годом является период с 01 января 2021 по 31 декабря 2021 года.

## **Основные элементы учетной политики Общества на 2021 год для целей бухгалтерского учета:**

### **Основные средства**

При определении порядка учета основных средств Организация руководствовалась Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденным Приказом Минфина РФ от 30.03.2001 г. № 26н.

В 2021 г. Организация не приобретала основные средства по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами.

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение).

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создавался.

Доходы и потери от выбытия основных средств отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

По состоянию на 31 декабря 2021г. в составе внеоборотных активов балансовая (остаточная) стоимость основных средств отражена в размере 25 938 667,95 рублей.

По состоянию на 31 декабря 2021г. в составе оборотных активов балансовая (остаточная) стоимость основных средств, относящихся к объектам недвижимости для продажи, равна 5 036 481,72 рублей.

Более подробная информация о движении основных средств в 2021 году раскрыта в табличной части Пояснений - раздел 2.

### **Арендованные основные средства**

Оценка арендованных основных средств осуществляется на основании кадастровой стоимости. Общество арендует земельный участок с адресным ориентиром г. Москва, Волоколамское шоссе, вл. 81, корп. 2, в рамках заключенного договора №М-08-006554 от 28.08.1996г. с Департаментом городского имущества города Москвы.

По состоянию на 31.12.2021г. в части Пояснений - раздел 2.4 отражена кадастровая стоимость земельного участка в размере 752 919 136,70 рублей.

кадастровый номер ЗУ	адрес	площадь, кв.м.	кадастровая стоимость ЗУ на 31.12.2021, руб.
77:08:0005010:8	г. Москва, Волоколамское шоссе, вл. 81, корп. 2	27 730	752 919 136,70

### **Нематериальные активы**

Учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007, утвержденного приказом Минфина РФ от 27.12.2007 г. № 153н. Нематериальные активы отражаются в бухгалтерском учете и отчетности по фактическим затратам на приобретение, изготовление и затратам по их доведению до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях, за минусом начисленной амортизации.

Срок полезного использования определяется Обществом в месяцах исходя из срока действия прав на нематериальный актив.



Амортизация нематериальных активов начисляется линейным методом в течение срока их полезного использования.

Авансы, выданные поставщикам работ, услуг, в связи с приобретением нематериальных активов отражаются в бухгалтерском балансе в разделе «Внеоборотные активы» по строке Нематериальные активы, без учета НДС.

По состоянию на 31 декабря 2021г. балансовая (остаточная) стоимость нематериальных активов составляет 681 073,89 рублей.

<b>Расшифровка нематериальных активов</b>	<b>Балансовая стоимость по состоянию на 31.12.2021 (в тыс. руб.)</b>
Презентационный ролик "Level Стрешнево"	322
Анимационный ролик Level Стрешнево	121
Анимационный ролик Стрешнево	80
Фотопроизведения для продвижения проекта Level Стрешнево	121
Ролик "Level Стрешнево" 2 до 5 мин	21
Информационный ролик Level Стрешнево	16
<b>ИТОГО:</b>	<b>681</b>

Движение нематериальных активов раскрыто в разделе 1 Табличной части пояснений.

### **Материально-производственные запасы**

При учете материально-производственных запасов Организация руководствовалась:

- Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н;
- Методическими указаниями по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденными приказом Минфина РФ от 28.12.2001г. № 119н.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Малоценные ценности со сроком полезного использования более 12 месяцев, по стоимости на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 40 000 рублей за единицу, а также приобретенные книги, брошюры и тому подобные издания приходуются в качестве материально-производственных запасов на счете 10 «Материалы» (письмо Минфина от 02.03.2021 № 07-01-09/14384).

Оценка и списание материально-производственных запасов производится по средней себестоимости.

Обществом в составе Запасов в бухгалтерском балансе отражены затраты на строительство Гостинично-апартаментного комплекса, расположенного по адресу: г. Москва, СЗАО, Покровское-Стрешнево, Волоколамское шоссе, вл. 81 стр. 2.

Информация по движению материально-производственных запасов в 2021 году раскрыта в табличной части Пояснений - раздел 4.

### **Финансовые вложения**

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости.

Первоначальная стоимость финансовых вложений:

- приобретенных за плату определена как сумма фактических затрат на их приобретение,
- Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражены в составе прочих доходов и расходов.

### **Задолженность покупателей и заказчиков**

Резерв по сомнительным долгам создавался в 2021 году, используя принцип оценки эффективный. Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания таковой.

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

Задолженность покупателей и заказчиков, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, показывается за минусом начисленных резервов по сомнительным долгам.

В бухгалтерской отчетности дебиторская задолженность отражена с учетом налога на добавленную стоимость.

### **Расходы будущих периодов**

Расходы, произведенные *АО Специализированный застройщик «МКСМ»* в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым относятся. В бухгалтерской отчетности расходы будущих периодов подразделяются на долгосрочные и краткосрочные.

### **Уставный, добавочный и резервный капиталы**

Информация о дивидендах раскрывается в отчетности как события после отчетной даты.

### **Налоги и налогообложение**

#### **Расчеты по налогу на добавленную стоимость:**

В целях налогообложения для *АО Специализированный застройщик «МКСМ»* моментом определения налоговой базы по налогу на добавленную стоимость (далее – НДС) является наиболее ранняя из следующих дат:

- 1) день отгрузки (передачи) товара (выполненных работ, оказанных услуг), имущественных прав;
- 2) день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав.

На день отгрузки товаров (выполнения работ, оказания услуг) или на день передачи имущественных прав в счет поступившей ранее оплаты, частичной оплаты также возникает момент определения налоговой базы.

### **Расчеты по налогу на прибыль**

Методы ведения налогового учета и порядок составления налоговых деклараций соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации о налогах и сборах.

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль *АО Специализированный застройщик «МКСМ»* использует метод начисления.

- *АО Специализированный застройщик «МКСМ»* рассчитывает и отражает в учете и отчетности отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль.

Текущий налог на прибыль признается в отчетности в качестве обязательства перед бюджетом, равного неоплаченной величине налога на прибыль.

### **Признание доходов**

Выручка от реализации выполненных работ признается по методу начисления, то есть по мере оказания услуг, и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

В 2021 году условный доход организации определялся как произведение размера фактических расходов на содержание застройщика, связанных с объектом долевого строительства, помноженные на процент 7%.

### **Признание расходов**

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом самостоятельно с учетом требований ПБУ 10/99 «Расходы организации». Распределение общехозяйственных расходов производится пропорционально выручке по видам деятельности.

### **Инвентаризация имущества и обязательств**

Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, устанавливаются распоряжением Генерального директора *АО Специализированный застройщик «МКСМ»*.

## **IV. Сведения о хозяйственной деятельности**

Основным видом деятельности Организации в 2021 году являлась Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (код ОКВЭД 71.12.2)

Организация осуществляет строительство Гостинично-апартаментного комплекса, расположенного по адресу: Москва, СЗАО, Покровское-Стрешнево, Волоколамское шоссе, вл. 81, корп. 2.

В связи с корректировкой в 4 кв.2021г. разрешения на строительство, обусловленной увеличением площади строящегося комплекса, предусмотрен иной порядок поэтапной приемки объекта в эксплуатацию (ранее разрешительной документацией предусматривался только Этап 1 на три Башни Юг, Запад и Север):

- Этап 1.1 – Башни Юг и Запад;
- Этап 1.2 – Башня Север;
- Этап 2 – Апартамент-отель с консьерж-сервисом.

Среднесписочная численность работников АО Специализированный застройщик «МКСМ» на 31.12.2020 г. составила 31 человек.

Исполнительный орган Общества – Генеральный директор.

С 07 марта 2019г. по 30 апреля 2021г. Генеральным директором Общества являлся Николаев Борис Анатольевич, избранный на эту должность согласно Протокола № 3/2019 от 05.03.2019г.

С 01 мая 2021г. по 28 февраля 2022г. обязанности Генерального директора Общества исполнял Джамзаров Сулейман Камалудинович, назначенный на эту должность в соответствии с Приказом №МКС-ПО-4-21 от 11.05.2021г., согласно Решения Единственного акционера Общества № 3/2021 от 30.04.2021г.

С 01.03.2022г. на должность Генерального директора Общества назначен Гончаров Андрей Сергеевич, в соответствии с Приказом № МКС-ПО-5-22 от 01.03.2022г., согласно Решения Единственного акционера Общества № 3/2022 от 22.02.2022 г.

Вознаграждение управленческого персонала за 2021г. составило 3 276 тысяч рублей (в сравнении с 2020г. - 5 846 тыс. руб.), включающее в себя оплату труда по окладу и причитающиеся премии, выплаты при увольнении, выплаты по отпускам, отчисления во внебюджетные фонды.

Снижение вознаграждения управленческого персонала в 2021г. обусловлено тем, что назначенный Решением Единственного акционера Общества от 30.04.2021г., генеральный директор принят в штат компании на 0,5 ставки.

В состав управленческого персонала входит генеральный директор, главный бухгалтер.

Согласно Положения по мотивации и управлению эффективностью деятельности работников компании по состоянию на 31.12.2021г. создан резерв на оплату годового бонуса в размере 37 649 тысяч рублей.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2021 год (далее – бухгалтерская отчетность) подлежит обязательному аудиту. Аудитором Общества является ООО "РАЙТ ВЭЙС", зарегистрированное МИ ФНС России №17 по Московской области, свидетельство о государственной регистрации серии 50 № 013958105 выдано 07 ноября 2016 года, присвоен основной государственный номер 1165027060549.

Место нахождения: 140 013, Московская область, г. Люберцы, ул. Побратимов, 29, офис 17.

## **V. Пояснения к показателям бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах за 2021 год**

Общество не реализует подакцизные товары, а также не является плательщиком налога на землю, на водные ресурсы и на игорный бизнес.

Выручка без учета налога на добавленную стоимость в 2021 году составила 331 541 тысяч рублей, в сравнении с 2020 годом размер выручки увеличился на 38 820 тысяч рублей.

Структура и размер выручки от обычных видов деятельности приведена в таблице (все показатели в тысячах рублей).

Наименование дохода	За 2021, тыс.руб., без НДС	За 2020, тыс.руб., без НДС
Аренда нежилых помещений		20
Доход от Услуг Застройщика	331 478	291 887

Доход от продажи товаров	63	774
Доход от реализации услуг		40
Доход от реализации прочего имущества		
<b>ИТОГО</b>	<b>331 541</b>	<b>292 721</b>

Прочие доходы за 2021г. включают в себя следующие составляющие (тыс.руб.):

Прочие доходы	2021г	2020г
Проценты к получению	72 520	40
Прочие внереализационные доходы	679	1 858
Доходы, связанные с реализацией прочего имущества		1 892
Штрафы, пени и неустойки к получению	3 280	896
<b>Итого</b>	<b>76 479</b>	<b>4 686</b>

Прочие расходы за 2021 г. включают в себя следующие составляющие (тыс.руб.):

Прочие расходы	2021 г	2020г
Проценты к уплате по займам	30 061	4 087
Прочие внереализационные расходы	11 629	575
Расходы на услуги банков	100	104
Штрафы, пени и неустойки к уплате	436	8
Госпошлина	55	5
Расходы, связанные с реализацией прочего имущества		1 785
Резерв по сомнительной дебиторской задолженности	43 831	17 833
Списание выделенного НДС на прочие расходы	682	422
Услуги по ведению реестра акционеров	20	116
<b>Итого</b>	<b>86 814</b>	<b>24 935</b>

Структура и движение дебиторской задолженности в 2021 году раскрыты в табличной части Пояснений – раздел 5.

Наиболее существенные суммы дебиторской задолженности (строка 1230 баланса) раскрыты в Таблице.

Наименование дебитора	Сумма дебиторской задолженности (тыс.руб.)	% к общей сумме дебиторской задолженности
<b>1. Поставщики, в том числе существенные:</b>	<b>655 596</b>	<b>9,41%</b>
НПОГЛАССПРОМ ООО	101269	1,45 %
ФАСАДНЫЕ РЕШЕНИЯ ООО (ИНН 7726380108)	68699	0,99 %
ОКНА ООО ТД	62732	0,90 %
МОС ОТИС АО	51447	0,74 %
ВОСТОК-ТЕХНИКА ООО	41101	0,59 %
Ковалев Олег Сергеевич	40000	0,57 %
Башмакова Ольга Валентиновна ИП	26863	0,39 %
МЕКОНСПРО ООО	22519	0,32 %
КОМПАИ ООО	20574	0,30 %

ГРИФФ ООО	18864	0,27 %
ЦТП МОЭК ООО	16705	0,24 %
ОКНА БАУМАКС ООО	15015	0,22 %
ИП Терехов Николай Петрович	14244	0,20 %
ЛСК ООО (Ландшафтная Сервисная Компания)	13973	0,20 %
СНДКОНСТРАКШН ООО	12420	0,18 %
СМ ИНЖИНИРИНГ ООО	12057	0,17 %
НОРД-ИНВЕСТ ООО	8840	0,13 %
ХАММЕР ГРУПП ООО	8372	0,12 %
СПЕЦТЕХНОЛОДЖИ ООО	8120	0,12 %
МОСЭНЕРГОСБЫТ АО КПП 773601001	7728	0,11 %
<b>2. Покупатели</b>	<b>8 182</b>	<b>0,12%</b>
<b>3. Прочие дебиторы</b>	<b>93 084</b>	<b>1,34%</b>
<b>4. Участники долевого строительства</b>	<b>6 209 705</b>	<b>89,11%</b>
<b>5. Задолженность перед бюджетом и внебюджетными фондами</b>	<b>1 991</b>	<b>0,02%</b>
<b>Итого</b>	<b>6 968 559</b>	<b>100,00%</b>

В общей сумме дебиторской задолженности – 6 968 559 тысяч рублей:

- задолженность текущая – 211 923 тысяч рублей, что составляет 0,57%
- авансы, выданные на строительство Гостинично-апартаментного комплекса – 470 960 тысяч рублей (6,74%);
- задолженность по договорам долевого строительства - 6 209 705 тысяч рублей, что составляет 89,11%;
- сумма задолженности, обеспеченная резервом, составляет 75 972 тысяч рублей (0,59%).

Наиболее существенными в составе краткосрочной кредиторской задолженности являются следующие кредиторы:

Наименование	Сумма краткосрочной кредиторской задолженности (тыс. руб.)	% к общей сумме краткосрочной кредиторской задолженности
<b>1. Поставщики, подрядчики, в том числе наиболее существенные</b>	<b>141 260</b>	<b>2,22%</b>
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ	36199	0,57 %
НОВОЕ АГЕНТСТВО ООО	19359	0,30 %
МЕКОНСПРО ООО	13294	0,21 %
ФАСАДНЫЕ РЕШЕНИЯ ООО (ИНН 7726380108)	9063	0,14 %
КТС-ПРОЕКТ ООО	5467	0,09 %
КСИ ООО	4820	0,08 %
НПОГЛАССПРОМ ООО	4192	0,07 %
ЛЕВЕЛ ГРУПП ООО	3064	0,05 %
ПАО СБЕРБАНК	2566	0,04 %
МЕДИАПРОНЕТ ООО	2458	0,04 %

ЦТП МОЭК ООО	2236	0,04 %
АРТОКС МЕДИА ООО	2193	0,03 %
<b>2. Задолженность перед бюджетом и внебюджетными фондами</b>	<b>4 503</b>	<b>0,07%</b>
<b>3. Участники долевого строительства</b>	<b>6 209 705</b>	<b>97,70 %</b>
<b>4. Прочие кредиторы</b>	<b>427</b>	<b>0,01%</b>
<b>Итого</b>	<b>6 355 895</b>	<b>100,00%</b>

В общей сумме краткосрочной кредиторской задолженности – 6 355 895 тысяч рублей:

- задолженность текущая – 6 355 895 тысяч рублей, что составляет 100,00%;
- задолженность просроченная отсутствует.

В составе долгосрочной кредиторской задолженности отражены следующие кредиторы:

Наименование	Сумма долгосрочной кредиторской задолженности (тыс. руб.)	% к общей сумме долгосрочной кредиторской задолженности
<b>1. Поставщики, подрядчики, в том числе наиболее существенные</b>	<b>41070</b>	<b>100,00%</b>
ВОСТОК-ТЕХНИКА ООО	20115	48,98 %
110 ССУ ООО	6180	15,05 %
ОКНА ООО ТД	5231	12,74 %
БАУЭЛЕКТРО ООО	1963	4,78 %
АСС ООО	1256	3,06 %
ХАММЕР ГРУПП ООО	1109	2,7 %
ТЕХИНСТРОЙ КОНСТРАКШН ООО	922	2,24 %
СК КРОВЛЯ СТОЛИЦЫ ООО	680	1,66 %
МЕКОНСПРО ООО	592	1,44 %
ТЕХНОСТРОЙ РЕСУРС ООО	545	1,33 %

Структура и движение кредиторской задолженности в 2021 году раскрыты в табличной части Пояснений – раздел 5.

Для ведения уставной деятельности Общество привлекает денежные средства. По состоянию на 31 декабря 2021 года с ПАО Сбербанк заключено 2 договора об открытии невозобновляемой кредитной линии:

- № 4756 от 27.09.2019 для финансирования затрат по строительству «Гостинично-апартаментного комплекса» по адресу: Москва, Волоколамское ш., вл. 81, корп. 2, на срок до 20 декабря 2023г. с лимитом 5 332 млн.рублей;

- № 4855 от 26.04.2021 г. с лимитом 1 000 млн.рублей для финансирования деятельности, предусмотренной Уставом.

По состоянию на 31.12.2021г. долг по кредитным средствам составил 5 584 044 тысяч рублей.

Займодавец/Кредитор	Номер Договора	Сумма займа/кредита, тыс.руб.	Дата погашения по условиям договора займа/кредита
ПАО Сбербанк	№ 4756 от 27.09.2019г.	4 584 044	2023 г
ПАО Сбербанк	№ 4855 от 26.04.2021г.	1-000 000	2023 г
ИТОГО:		5 584 044	X

По состоянию на 31.12.2021г. задолженность по начисленным процентам составляет 153 084 тыс. руб. Согласно условиям кредитных договоров, Обществу предоставлена отсрочка по уплате процентов до 19.06.2023г. включительно.

В качестве обеспечения обязательств заключен договор залога (ипотеки) № 4756/1 от 16.12.2019 на сумму залоговой стоимости в размере 943 919 тысяч рублей и договор залога имущественных прав № 4756/7 от 30.12.2019 на сумму залоговой стоимости 6 275 046 тысяч рублей.

Информация по движению кредитов и займов отражена в разделе 5 табличных пояснений.

Общество в рамках ведения деятельности, организованной в рамках 214-ФЗ, признало сумму условного дохода от услуг застройщика в размере:

- в 2020 году - 291 887 тысяч рублей и себестоимости в сумме 272 792 тысячи рублей;
- в 2021 году – 331 478 тысяч рублей и себестоимости в сумме 309 793 тысяч рублей.

Показатель	Значение показателя, тыс.руб.	Значение показателя, тыс.руб.	Отклонение
	2021 г.	2020 г.	(+ ; -)
1. Выручка	331 541	292 721	38 820
2. Расходы по обычным видам деятельности	(309 793)	(281 044)	(28 749)
3. Управленческие расходы	(4 725)		(4 725)
4. Прибыль (убыток) от продаж (1-2-3)	17 023	11 677	5 346
5. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	19 725	(16 162)	35 887
5. ЕВІТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	36 748	(4 485)	41 233
6. Проценты к уплате	(30 061)	(4 087)	(25 974)
7. Налог на прибыль	(2 967)	1 568	4535
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	3 720	(7 004)	10 724
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	3 720	(7 004)	10 724

По состоянию на 31.12.2021г. судебные разбирательства, оказывающие существенное влияние на деятельность Общества, отсутствуют.



## VI. Реорганизация Общества путем присоединения

В 2019 году была проведена реорганизации Общества путем присоединения организации ООО «АВПД» (ОГРН 1177746970037) по договору присоединения от 19 августа 2019г. (внесена запись ГРН 8197748066915 от 21.10.2019 о реорганизации юридического лица в форме присоединения к нему другого юридического лица).

В результате реорганизации в форме присоединения одного юридического лица ООО «АВПД» ИНН 9705108070 к АО Специализированный застройщик «МКСМ» по договору присоединения от 19 августа 2019г. по акту приема-передачи принято:

1. Убыток налогового учета за период 2017 года в размере 15 тысяч рублей;
2. Убыток налогового учета за период 2018 года в размере 12 672 тысяч рублей;
3. Убыток налогового учета за период 2019 года в размере 51 947 тысяч рублей;
4. Убыток бухгалтерского учета в размере – 757 733 тысяч рублей.

По итогу присоединения Общество получило налоговый убыток в размере 64 634 тысяч рублей. По состоянию на 31.12.2021г. сумма налогового убытка не использована Обществом.

В соответствии с заключительным балансом ООО «АВПД» (ОГРН 1177746970037) принято активов и обязательств на 20.10.2019г:

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 20 октября 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	12 927	2 537	3
	Прочие внеоборотные активы	1190	1 031	1 031	-
	в том числе: незавершенное строительство		873	873	-
	НДС		157	157	-
	Итого по разделу I	1100	13 958	3 568	3
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	1 502	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	535	509	-
	Дебиторская задолженность	1230	4 122	30 080	7
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	777 493	12 898	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	9	520 003	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	782 159	564 993	7
	<b>БАЛАНС</b>	1600	796 117	568 561	10

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 20 октября 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	70	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(57 803)	(12 084)	(12)
	Итого по разделу III	1300	(57 733)	(12 074)	(2)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	791 330	565 000	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	791 330	565 000	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	35 499	15 560	12
	Кредиторская задолженность	1520	27 021	74	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	62 520	15 634	12
	<b>БАЛАНС</b>	1700	796 117	568 561	10

## VII. Непрерывность деятельности

Оценка стоимости чистых активов организации

Показатель	Значение показателя				Изменение	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		в абсолютном выражении, тыс. руб. (гр.3- гр.2)	отклонение ((гр.3- гр.2)/ гр. 2) в %
	31.12.2021 (гр. 3)	31.12.2020 (гр.2)	на конец анализируемого периода (31.12.2021)	на начало анализируемого периода (31.12.2020)		
1. Чистые активы	- 778 752	- 782 472	- 6,83	- 14,90	3 720	4,75
2. Уставный капитал	6	6	0,00	0,00	0	0
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1- стр.2)	- 778 746	-782 466	- 6,83	-14,90	3 720	4,75

Отрицательные чистые активы организации по состоянию на 31.12.2021 обусловлены спецификой деятельности компании-Застройщика, связанной с долгосрочным периодом строительства, и полученными убытками в результате реорганизации Общества путем присоединения организации ООО «АВПД» (ОГРН 1177746970037) по договору присоединения от 19 августа 2019г. (внесена запись ГРН 8197748066915 от 21.10.2019 о

реорганизации юридического лица в форме присоединения к нему другого юридического лица).

### **Общество планирует осуществлять деятельность непрерывно.**

АО Специализированный застройщик «МКСМ» осуществляет строительство Гостинично-апартаментного комплекса и реализует его в рамках Федерального закона об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости № 214-ФЗ от 30.12.2004г. на основании разрешения на строительство № 77-179000-018577-2019 от 26.11.2019г.

Все денежные потоки в рамках разрешения на строительство № 77-179000-018577-2019 от 26.11.2019г. проходят по специализированному расчетному счету № 40702810238000096142, открытому в ПАО СБЕРБАНК г. Москва.

АО Специализированный застройщик «МКСМ» является арендатором по договору аренды земельного участка с Департаментом городского имущества города Москвы №М-08-006554 от 28.08.1996г. (ДС от 21.10.2019, ДС от 16.11.2021) площадью 27 730 кв. м. кадастровый номер 77:08:0005010:8, имеющий адресный ориентир г. Москва, Волоколамское шоссе, вл.81, корп.2, с видом разрешенного использования размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (за исключением хостелов и общежитий).

При ведении бухгалтерского учета на основе принципа непрерывности деятельности финансовая отчетность составляется исходя из допущения о том, что организация осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

Факторы, свидетельствующие о несоблюдении принципа непрерывности деятельности, у Общества отсутствуют.

Финансовая отчетность общего назначения составляется с применением принципа непрерывности деятельности, используемого в бухгалтерском учете.

Организация имеет отрицательные чистые активы, в рамках специфики деятельности, связанной с долгосрочным периодом строительства. В соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 1 "Представление финансовой отчетности" и Положении по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" (ПБУ 1/2008) руководство выполнило оценку способности организации продолжать непрерывно свою деятельность.

#### **Подтверждение намерений:**

- превышение факта продаж над планом

Показатели, млн. руб.	Итого 2021			С начала проекта по 31.12.2021г.		
	План	Факт	Отк.	План	Факт	Откл.
Объем апартаментов, кв.м	12 000	11 176	-824	27 789	29 033	1 244
Стоимость апартаментов	2 397	2 783	386	4 346	5 828	1 482
Справочно: стоимость апартаментов с отделкой	2 437	2 849	412	4 346	5 980	1 634
Объем машиномест, шт.	60	74	14	120	149	29

Стоимость машиномест	102	168	66	144	276	132
Объем кладовок, кв.м	130	0	-130	0	0	0
Стоимость кладовок	21	0	-21	0	0	0
Объем комм.помещений, кв.м	0	117	117	0	263	263
Стоимость комм.помещений	0	29	29	0	58	58

- изменения справедливой стоимости и обесценение активов не произошло;
- налоги в бюджет уплачены в полной мере и в полном объеме;
- заключен кредитный договор на проектное финансирование строительства №4756 от 27.09.2019г., по окончании строительства финансирование будет погашено за счет денежных средств дольщиков, поступивших со счета эскроу;
- заключен кредитный договор на погашение займов и финансирование деятельности, предусмотренной уставом №4855 от 26.04.2021г.;
- проведена инвентаризация судебных тяжб и исков, а также разумности оценки руководством их результатов и финансовых последствий;
- отчетность застройщика и проектная декларация является публичной информацией, подтверждена Росреестром в виде зарегистрированных ДДУ и опубликована на сайте Дом.рф.

*Организация не имеет угрозы непрерывности деятельности компании.*

С начала 2021 г. по всему миру распространилась вспышка нового штамма коронавируса (COVID-19), что повлияло на мировую, в том числе российскую экономику. Дополнительным фактором нестабильности послужило введение антироссийских санкций, что существенно повлияло на увеличение ключевой ставки ЦБ РФ, и как следствие этого пересмотр ставок по вкладам и кредитам российскими банками, значительное снижение курса рубля к доллару США и евро, снижение биржевых индексов.

В перспективе застройщик полагает, что данная ситуация не окажет существенного влияния на изменение процентной ставки по кредиту, учитывая тот факт, что строительная готовность проекта под сдачу составляет порядка 90%. Также компания предполагает изменить свой подход к продажам объектов недвижимости, исключая при этом заключение ипотечных сделок, и перейти на оформление сделок на условиях рассрочки, что обеспечит компании постоянный прирост остатков денежных средств на счетах эскроу и, как следствие, минимизировать риски по изменению процентной ставки по кредитованию.

Компания считает распространение коронавируса и возросшую волатильность (нестабильность) на рынках существенными событиями после отчетной даты, не требующими корректировки показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности на 31 декабря 2021г.

На ведение деятельности и обязанности исполнить обязательства в срок перед дольщиками согласно заключенным договорам долевого строительства, коронавирус и дополнительные факторы нестабильности, не повлияют.

Государственную помощь Общество не получало, но применяет пониженные страховые взносы, применимые для субъектов малого предпринимательства, согласно ст. 5 Закона № 102-ФЗ. Несмотря на отрицательный показатель чистых активов бухгалтерской отчетности, Общество планирует продолжать и не намерено прерывать деятельность в обозримом будущем и выйти на безубыточность в 2022 году при вводе в эксплуатацию первого Этапа строительства Гостинично-апартаментного комплекса, расположенного по адресу: г. Москва, Волоколамское шоссе, вл. 81, корп. 2.

### VIII. Раскрытие связанных сторон по состоянию на 31.12.2021 г.

№ п/п	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество (если имеется) аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого (которых) лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества, %	Описание характера отношений
1	2	3	4	5	6	7
1	Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕВЕЛ ГРУП»	115054, г. Москва, ул. Валовая, д.35, этаж 5, помещ.3	Лицо является акционером, имеющим право распоряжаться более чем 20% от общего количества голосов (акций общества)  Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	11.03.2020	100	Бенефициар
2	Джамзаров Сулейман Камалудинович	Согласие физического лица не получено	Лицо осуществляет полномочия ЕИО Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	01.05.2021		Лицо осуществляет полномочия ЕИО
3	Общество с ограниченной ответственностью «Финансовый ресурс»	121309, город Москва, Барклайя улица, дом 13 строение 1, эт/пом/ком 1/III/20	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	11.03.2020		КО ООО "Левел Груп"
4	Мошкович Вадим Николаевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	11.03.2020		Бенефициар ООО "Финансовый ресурс", ООО "Левел Груп"
5	Игнахин Кирилл Игоревич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	11.03.2020		бенефициар ООО "Левел Груп"
6	Общество с ограниченной ответственностью «Базис Развития»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 2 пом.1	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.03.2020		ДО ООО "Левел Груп"
7	Меркулов Александр Александрович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	11.03.2020		ГД ЮЛ ДО ООО "Левел Груп"
8	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Инвест Менеджмент Групп»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 5, пом. 6	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	17.12.2020		ДО ООО "Левел Груп"

9	Общество с ограниченной ответственностью «Эйр Левел»	115054, Москва город, улица Валуевская, дом 35, этаж 2, пом. 4	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.03.2021	ДО ООО "Левел Групп"
10	Общество с ограниченной ответственностью «Вектор движения»	115054, Москва город, улица Валуевская, дом 35, этаж 6 пом. 18	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.11.2020	ДО Меркулов А. А.
11	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Стрит»	115054, Москва город, улица Валуевская, дом 35, этаж 2, пом. 7	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	24.06.2021	ДО ООО "Левел Групп"
12	ООО СЗ "Инвестиционное развитие"	115054, Москва город, улица Валуевская, дом 35, этаж 2, пом. 2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	23.06.2021	ДО ООО "Левел Нагатино"
13	Общество с ограниченной ответственностью «Кунцевостройинвест»	115054, Москва город, улица Валуевская, дом 35, этаж 5 пом.1-15	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	07.10.2021	ДО ООО "Левел Групп"
14	Акционерное общество Специализированный застройщик «Инспайр»	123290, г. Москва, проезд Причальный, д. 8, стр. 13	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	27.12.2020	ДО ООО "Левел Групп"
15	Пылкин Иван Романович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	27.12.2020	ГДА АО СЗ «Инспайр»
16	Акционерное общество Специализированный застройщик «Евразия»	Тамбовская обл., г. Тамбов, ул. Студенческая наб, зд. 20В, эт. 3, пом. 6	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.03.2020	ДО ООО "Левел Групп"
17	Иванова Валерия Николаевна	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	08.10.2021	ГДА АО СЗ «Евразия»
18	Общество с ограниченной ответственностью «АБ плейс девелопмент»	115054, Москва город, улица Валуевская, дом 35, этаж 5 пом7	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.03.2020	ДО ООО "Левел Групп"
19	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Селигерский»	115054, Москва город, улица Валуевская, дом 35, этаж 6, пом. 14	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	26.10.2021	ДО ООО "Левел Групп"

20	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Нагатино»	115054, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Замоскворечье, ул. Валовая, д.35, этаж 2, помещ.3	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.03.2020		ДО ООО "Левел Групп"
21	Цокол Алексей Николаевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	08.12.2020		ДО ООО "Левел Групп"
22	Общество с ограниченной ответственностью «Базис Девелопмент»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6 пом. 16	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	24.07.2020		ГД ДО ООО "Левел Групп"
23	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ильменский»	115054, г. Москва, ул. Валовая, д. 35, эт. 2 пом.9	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.07.2021		ГД К.И.Игнахин
24	Общество с ограниченной ответственностью «Валовая 37»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	13.06.2017		ГД К.И.Игнахин, ед. учредитель ДО
25	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Скай»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 2, пом. 8	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.07.2021		ДО ООО "Левел Групп"
26	Общество с ограниченной ответственностью «Прометей»	117393, Москва город, ул. Профсоюзная, д. 78А, стр. 1, эт. 2, каб. 1	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	27.10.2021		ДО ООО «Левел Скай» ГД Игнахин К.И.
27	Акционерное общество "Меридиан"	109052, г. Москва, Новохоловская ул., д. 23 стр. 1, этаж/офис 1/15 помещение 1	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	19.04.2021		ГД К.И.Игнахин
28	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «А плейс девелопмент»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6 пом. 15	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	13.06.2017		ГД Булгаков В. Н. в ДО Левел Групп
29	Булгаков Виктор Николаевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.03.2020		ГД ДО ООО "Финансовый ресурс"
30	Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕЙК ПЛЕЙС ДЕВЕЛОПМЕНТ»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 5 пом. 5	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	13.06.2017		ДО ООО "Левел Групп"

31	Публичное акционерное общество "Коммерческий центр"	127253, ГОРОД МОСКВА, ЛИАНОЗОВСКИЙ ПРОЕЗД, ДОМ 6	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	07.10.2021		ДО ООО "ВИДЭРЭ"
32	Акционерное общество «Мосстроймеханизация № 4»	392024, Тамбовская область, город Тамбов, улица Мичуринская, дом 148, этаж 2, офис 9	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.03.2020		ДО ООО "Финансовый ресурс"
33	Шаламков Станислав Анатольевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	15.07.2020		ГД АО «МСМ № 4»
34	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Дубининская»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6, пом. 10	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.03.2020		ДО ООО "Левел Групп"
35	Шуберт Мария Николаевна	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.03.2020		ГД ООО СЗ «Дубининская»
36	Общество с ограниченной ответственностью «Введенский и партнеры»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 5, пом. 8	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	17.12.2020		ДО ООО "Левел Групп"
37	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Ап»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 2, пом. 6	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	24.06.2021		ДО ООО "Левел Групп"
38	Общество с ограниченной ответственностью «ББ Плейс Девелопмент»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6, пом. 14	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	03.03.2020		ДО ООО "Левел Групп"
39	Общество с ограниченной ответственностью «ВИДЭРЭ»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6, пом. 13	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	21.07.2021		ДО К.И.Игнахин и ООО "Финансовый ресурс"
40	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Дубининская 59»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6, пом. 12	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	26.07.2018		ДО ООО "Левел Групп"
41	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «БазисИнвест»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 5, пом. 6	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	12.01.2021		ДО ООО "Базис Девелопмент"



42	Общество с ограниченной ответственностью «Левел дистрикт»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 2, пом. 5	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.05.2021		ДО ООО "Левел Групп"
43	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Инсайт»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 5, пом. 6	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	31.05.2021		ДО ООО "Левел Групп"
44	Воронина Елена Сергеевна	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	29.01.2021		ГД ДО ООО "Левел Групп"
45	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Инвест»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6, пом. 17	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.07.2021		ДО ООО "Левел Групп"
46	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Девелопмент»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6, пом. 17	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.07.2021		ДО ООО "Левел Групп"
47	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Форвард»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6, пом. 17	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.10.2021		ДО ООО "Левел Групп"
48	Общество с ограниченной ответственностью «Левел Миллениум»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 5, пом. 8	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	14.10.2021		ДО ООО "Левел Групп"
49	Общество с ограниченной ответственностью «Проактивность»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6 пом., 11	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	29.03.2021		Доля участия 70% Игнахин К.И.
50	Агафонова Юлия Михайловна	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	13.09.2021		ГД ДО ООО "Левел Групп"
51	Акционерное общество «Корпорация Тушино»	125362, Москва город, ул. Свободы, д. 35, стр. 40, эт. 2, пом. VI, ком. 2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	21.07.2021 г.		ДО ООО "Левел Ап"
52	Кривелева Олеся Вячеславовна	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	16.09.2021 г.		ГД АО «Корпорация Тушино»

53	Общество с ограниченной ответственностью «Левел проект»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6 пом. 19	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	12.11.2021		ДО ООО «Левел Групп»
54	Капралов Денис Владимирович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	12.11.2021		ГД ООО "Левел Проект"
55	Открытое акционерное общество "Машиноаппарат"	119435, г. Москва, пер. Б. Саввинский, д. 9	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	26.04.2019		через предложение ООО ББПД о назначении ГД и СД
56	Сизова Ирина Александровна	Согласие физического лица не получено	Лицо осуществляет полномочия ЕИО Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	08.12.2020		ГД в ДО ООО "Левел Групп"
57	Ионкис Леонид Яковлевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	04.12.2021		через предложение ООО ББПД о назначении ГД и СД + ГД Машап
58	Акционерное общество «Трансфлора»	105082, г. Москва, ул. Б. Почтовая, д. 18, стр.1, эт./пом. 2/232 а	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	22.12.2021		ДО ООО "Вектор Движения"
59	Алексеева Анастасия Александровна	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	25.12.2021		ГД АО "Трансфлора"
60	Акционерное общество "Гольфстрим"	117342, РОССИЯ, Г. МОСКВА, МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ КОНЬКОВО ВН.ТЕР.Г., БУТЛЕРОВА УЛ., Д. 17Б, ЭТАЖ/ОФИС/К 3/4/80, ПОМЕЩ/КОМ XII/86	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	10.09.2021		ДО ООО «Левел Групп»
61	Общество с ограниченной ответственностью "Резиденшл Рэнтинг компани"	115114, РОССИЯ, МОСКВА Г., МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ДАНИЛОВСКИЙ ВН.ТЕР.Г., ДЕРБЕНЕВСКАЯ НАБ., Д. 7, СТР. 2, ПОМЕЩ./ЭТ I/2, КОМ. 40,	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	29.09.2021		ДО АО "Гольфстрим"

В течение 2021 года Общество осуществляло следующие операции, со связанными сторонами:

ООО «ЛЕВЕЛ ГРУП» (доля 100%), тыс. руб.

Вид операций	Операции в 2021 году	Операции в 2020 году	Отклонение (+; -)
Погашен полученный заем и проценты	70 680	1 107 553	- 1 036 873

Получен заем и начислены проценты	3 333	20 325	- 16 992
Выдан заем	929 320	0	+929 320
Погашен выданный заем	141 025	0	+141 025
Проценты по займу выданному	72 480	0	+72 480
Приобретение товаров, работ, услуг	3 040	1 201	+ 1 839

АО «МСМ № 4» (доля 0%), тыс. руб.

Вид операций	Операции в 2021 году	Операции в 2020 году	Отклонение (+; -)
Приобретение товаров, работ, услуг	0	829	- 829

ООО «КунцевоСтройИнвест» (доля 0%), тыс. руб.

Вид операций	Операции в 2021 году	Операции в 2020 году	Отклонение (+; -)
Приобретение товаров, работ, услуг	28 761	26 612	+ 2 149

ООО СЗ «ИНСПАЙР» (доля 0%) руб

Вид операций	Операции в 2021 году	Операции в 2020 году	Отклонение (+; -)
Приобретение товаров, работ, услуг	216	0	+ 216

На 31.12.2021г. резерв по сомнительным долгам по операциям со связанными сторонами не создавался.

Задолженность со связанными сторонами по состоянию на 31.12.2021г. представлена в таблице (в тысячах рублей, дебиторская задолженность – со знаком «+», кредиторская задолженность со знаком «-»)

СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ	Размер задолженности на 31.12.2021г.	Основание долга
Общество с ограниченной ответственностью «Левел Групп»	+860 775	Выдан заем (сумма долга включает в себя сумму начисленных процентов)
	-3 063	Приобретение товаров, работ, услуг
Акционерное общество «Мосстроймеханизация №4»	- 829	Приобретение товаров, работ, услуг
Общество с ограниченной ответственностью «КунцевоСтройИнвест»	-28	Аренда помещения
	- 4 792	Приобретение товаров, работ, услуг

## IX. События после отчетной даты

Введение антироссийских санкций и как следствие прогнозируемое увеличение ключевой ставки ЦБ РФ, не способны оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты финансово-хозяйственной деятельности компании. Никакие записи об этом в синтетическом и аналитическом учётах не производились.

## X. Информация о ретроспективном исправлении показателей за 2019 год.

Согласно IFRS 1 и ПБУ 16/02, относящиеся к незавершенному строительству внеоборотные активы, основные средства, НМА, НДС и дебиторская задолженность из строки 1190 «Прочие внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса» переносится в строки -

- 1210 «Запасы» с подстроками внеоборотные активы, основные средства, НМА, НДС;
- 1230 «Дебиторская задолженность» - дебиторская задолженность, относящаяся к строительству.

Вследствие чего Обществом произведен пересчет сравнительных периодов, ретроспективные корректировки раскрыты в таблице (все данные в таблице представлены в тысячах рублей).

Наименование показателя	Строка баланса	Было на 01.01.2020	Стало на 01.01.2020
<b>прочие внеоборотные активы</b>	<b>1190</b>	<b>295 955</b>	<b>0</b>
Незавершенное строительство	11901	176 071	0
НДС по незавершенному строительству	11902	23 154	0
Основные средства, относящиеся к незавершенному строительству	11903	2 280	0
Авансы, выданные по незавершенному строительству	11 904	89 081	0
Капитальные вложения в незавершенное строительство		5 337	0
<b>запасы</b>	<b>1210</b>	<b>713</b>	<b>207 587</b>
Незавершенное строительство	12101	0	176 071
НДС по незавершенному строительству	12102	0	23 154
Основные средства, относящиеся к незавершенному строительству	12103	0	2 280
Материалы	12104	369	369
Товары	12105	344	344
Капитальные вложения по незавершенному строительству	12106	0	5 337
Затраты в незавершенном производстве		0	0
<b>дебиторская задолженность</b>	<b>1230</b>	<b>52 969</b>	<b>142 050</b>
Денежные средства участников долевого строительства	12301	4 556	4 556
Авансы, выданные по незавершенному строительству	12302	0	89 081

## XI. Условные факты хозяйственной деятельности

Условные факты хозяйственной деятельности в 2021 году отсутствовали.

Генеральный директор

28 марта 2022г.



Гончаров Андрей Сергеевич