

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

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

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

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

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «МСК-ДОН» (ОГРН 1186196041074), 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, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «МСК-ДОН» 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

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.

Прочие сведения

Аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МСК-ДОН» за предыдущий период не проводился, сопоставимые показатели прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности не проаудированы.

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)	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-ДОН"	по ОКПО	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	33329790		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	6164123490		
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	
Местонахождение (адрес)	344011, Ростовская обл, Ростов-На-Дону г, Доломановский пер, д. № 70Д, этаж 5 ком. 2		384		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "Эркон"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	6161029717		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1026102904288		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	68 262	-	8 713
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	170 853	-
	Итого по разделу I	1100	68 262	170 853	8 713
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	648 480	-	1
	в том числе:				
	ЖК Нагибина 40 позиция 10		201 029	-	-
	ЖК Нагибина 40 позиция 11		71 333	-	-
	ЖК Нагибина 40 позиция 12		162 120	-	-
	ЖК Нагибина 40 позиция 13		213 998	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	24 283	49	48
	в том числе:				
	ЖК Нагибина 40 позиция 10		7 527	-	-
	ЖК Нагибина 40 позиция 11		2 672	-	-
	ЖК Нагибина 40 позиция 12		6 070	-	-
	ЖК Нагибина 40 позиция 13		8 014	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	315 249	2 144	91 559

	в том числе:				
	ЖК Нагибина 40 позиция 10		97 727	-	-
	ЖК Нагибина 40 позиция 11		34 677	-	-
	ЖК Нагибина 40 позиция 12		78 813	-	-
	ЖК Нагибина 40 позиция 13		104 032	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	790 000	790 000	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 688 765	35 858	1 258
	Прочие оборотные активы	1260	-	1	-
	Итого по разделу II	1200	4 466 777	828 052	92 867
	БАЛАНС	1600	4 535 039	998 905	101 579

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	200	200	200
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1	-	-
	Итого по разделу III	1300	201	200	200
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	4 513 423	970 549	96 950
	в том числе:				
	ЖК Нагибина 40 позиция 10		1 399 161	-	-
	ЖК Нагибина 40 позиция 11		496 476	-	-
	ЖК Нагибина 40 позиция 12		1 128 355	-	-
	ЖК Нагибина 40 позиция 13		1 489 429	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	4 513 423	970 549	96 950
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	21 032	28 156	4 429
	в том числе:				
	ЖК Нагибина 40 позиция 10		6 519	-	-
	ЖК Нагибина 40 позиция 11		2 314	-	-
	ЖК Нагибина 40 позиция 12		5 258	-	-
	ЖК Нагибина 40 позиция 13		6 941	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	382	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	21 415	28 156	4 429
	БАЛАНС	1700	4 535 039	998 905	101 579



Руководитель

(подпись)

Корниенко Вадим
Владимирович

(расшифровка подписи)

26 апреля 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-ДОН"	по ОКПО	33329790		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	6164123490		
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		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	2	-
	Прочие расходы	2350	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2	-
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2	-

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	2	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Корниенко Вадим
Владимирович

(расшифровка подписи)

26 апреля 2023 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-ДОН"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710003		
2022	12	31
33329790		
6164123490		
71.12.2		
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	-	-



Руководитель

(подпись)

**Корниенко Вадим
Владимирович**

(расшифровка подписи)

26 апреля 2023 г.

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

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "МСК-ДОН"

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

Коды	
0710004	
31	12 2022
33329790	
ИНН 6164123490	
по ОКВЭД 2 71.12.2	
12300	16
384	

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	200	-	-	-	-	200
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	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
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	200	-	-	-	-	200
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	1	1
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1	1
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	-	-
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 2022 г.	3300	200	-	-	-	1	201

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	200	-	-	200
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	200	-	-	200
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	201	201	200



**Корниенко Вадим
 Владимирович**
 (расшифровка подписи)

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-ДОН"	ИНН	33329790		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	6164123490		
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		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	30 664	180
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	2	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	30 662	180
Платежи - всего	4120	(729 732)	(822 146)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(463 892)	(760 051)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 051)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(59 297)	(57 471)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(205 492)	(4 624)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(699 068)	(821 966)
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	(16 800)	-
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	(16 800)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(16 800)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	3 515 775	856 566
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	3 515 775	856 566
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	(147 000)	-
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	(147 000)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 368 775	856 566
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	2 652 907	34 600
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	35 858	1 258
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 688 765	35 858
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель
(подпись)

Корниенко Вадим
Владимирович
(расшифровка подписи)

26 апреля 2023 г.

**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	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
		Период	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		
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.	
		5120	-	5120	-	5120	-
Всего							
в том числе:							
	5121	-	-	-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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	
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.	-	-	-	-
в том числе:	5180	за 2022г.	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	-	-	-
	5181	за 2022г.	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-



Корниенко Вадим
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

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.	22 000	46 436	-	(3 853)	64 583
	5250	за 2021г.	-	22 000	-	-	22 000
в том числе:	5241	за 2022г.	-	36 583	-	-	36 583
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-
Кран башенный ТДК 10.180 (SE-60.БЭ.1СУ.14К.А)	5242	за 2022г.	22 000	6 000	-	-	28 000
	5252	за 2021г.	-	22 000	-	-	22 000
Зем.участок г.Щелково кад.№ 50:14:0050506:3683-50/158/2021-1 от 20.02.2021	5243	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2021г.	-	-	-	-	-
Светодиодный экран торговой марки HDLT, серия HDLT P2.5 (5440x1920мм)	5244	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2021г.	-	-	-	-	-
Контроллер Novastar Taigus TB60	5245	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2021г.	-	-	-	-	-
Щит распределительный	5246	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2021г.	-	-	-	-	-
Металлоконструкция	5247	за 2022г.	-	815	-	(815)	-
	5257	за 2021г.	-	-	-	-	-
Экран светодиодный марки HDLT P2.5 (5440x1920мм)	5248	за 2022г.	-	265	-	(265)	-
	5258	за 2021г.	-	-	-	-	-
Станок для режки арматуры VECTOR GQ50	5249	за 2022г.	-	233	-	(233)	-
	5259	за 2021г.	-	-	-	-	-
Установка для прогрева бетона КТПТО-80		за 2022г.	-	878	-	(878)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Аппарат высокого давления KARCHER HD 9/20-4M		за 2022г.	-	563	-	(563)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Бак для нагрева воды (V-4.05м3 стенка 5мм) поз.13		за 2022г.	-	150	-	(150)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Бак для нагрева воды (V-4.05м3 стенка 5мм) поз.10		за 2022г.	-	150	-	(150)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Бытовка металлическая (тип БК-00 6,0x2,4x2,5м) поз.10		за 2022г.	-	117	-	(117)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Бытовка металлическая (тип БК-00 6,0x2,4x2,5м) поз.13		за 2022г.	-	238	-	(238)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Бытовка металлическая (тип БК-00 6,0x2,4x2,5м) поз.12		за 2022г.	-	233	-	(233)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Бытовка металлическая (тип БК-00 4,0x2,4x2,5м) поз.13		за 2022г.	-	104	-	(104)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Бытовка металлическая (тип БК-00 4,0x2,4x2,5м) поз.10		за 2022г.	-	108	-	(108)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
ЖК Нагибина 40 позиция 10		за 2022г.	-	188 477	-	-	188 477

ЖК Нагибина 40 позиция 11	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	66 879	-
	за 2021г.	-	-	-	66 879
ЖК Нагибина 40 позиция 12	за 2022г.	-	-	151 998	-
	за 2021г.	-	-	-	151 998
	за 2022г.	-	-	200 637	-
ЖК Нагибина 40 позиция 13	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	200 637
	за 2021г.	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
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 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	19 989	9 763	-
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 (подпись)
Корниенко Вадим Владимирович
 (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 корректура	Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура
						первоначальная стоимость	накопленная корректура			
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	790 000	-	-	-	-	-	790 000	-
	5311	за 2021г.	790 000	-	-	-	-	-	790 000	-
в том числе:										
	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	790 000	-	-	-	-	-	790 000	-
	5310	за 2021г.	790 000	-	-	-	-	-	790 000	-

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:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Корниенко Вадим
Владимирович
(расшифровка подписи)

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	-	-	-



Корниенко Вадим
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

26 апреля 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода												
			На начало года			выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам									
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, по операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение					списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501 5521	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -		
в том числе:																					
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502 5522	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Авансы выданные	5503 5523	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Прочая	5504 5524	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510 5530	за 2022г. за 2021г.	2 137 91 559	- -	314 492 2 137	- -	(1 380) (91 559)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	315 249 2 137	
в том числе:																					
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511 5531	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Авансы выданные	5512 5532	за 2022г. за 2021г.	2 137 91 559	- -	313 752 2 137	- -	(1 380) (91 559)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	314 509 2 137	
Прочая	5513 5533	за 2022г. за 2021г.	1 -	- -	740 1	- -	(1) -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	740 1	
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	5500 5520	за 2022г. за 2021г.	2 137 91 559	- -	314 492 2 137	- -	(1 380) (91 559)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	315 249 2 137	

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						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 дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредитной в дебиторскую задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2022г. за 2021г.	970 549 96 950	3 601 279 856 567	197 382 74 503	255 787 57 471	- -	- -	- -	4 513 423 970 549
в том числе:										
кредиты	5552	за 2022г.	553 000	3 333 495	160 108	238 989	-	-	-	3 807 613
	5572	за 2021г.	-	553 000	57 471	57 471	-	-	-	553 000
займы	5553	за 2022г.	417 549	267 785	37 275	(16 800)	-	-	-	705 809
	5573	за 2021г.	96 950	303 566	17 033	-	-	-	-	417 549
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г. за 2021г.	28 156 4 429	20 978 27 896	- -	28 102 4 169	- -	- -	- -	21 032 28 156
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	14 008	20 217	-	(13 954)	-	-	-	20 272
	5581	за 2021г.	4 429	13 748	-	(4 169)	-	-	-	14 008
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	-	110	-	-	-	-	-	110
	5583	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	14 148	650	-	(14 148)	-	-	-	650
	5586	за 2021г.	-	14 148	-	-	-	-	-	14 148
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5550 5570	за 2022г. за 2021г.	998 705 101 379	3 622 257 884 463	197 382 74 503	283 889 61 640	- -	X X	- -	4 534 455 998 705

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	-	-	-



**Корниенко Вадим
Владимирович**
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)
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



Корниенко Вадим
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

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	-	382	-	-	382



**Корниенко Вадим
Владимирович**
(расшифровка подписи)

Руководитель (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	49 026	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
Договор ипотеки № 520B004 QW/ДИ -1 от 18.05.2022	5811	1 261 130	-	-



**Корниенко Вадим
Владимирович**
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

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					
за 2022г.	5910	-	-	-	-
за 2021г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2022г.	5911	-	-	-	-
за 2021г.	5921	-	-	-	-



Корниенко Вадим
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель
26 апреля 2023 г.

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

ООО «МСК-ДОН»

за 2022 год

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие сведения об организации.....	3
2. Учетная политика и её изменения	5
2.1. Основа составления	5
2.2. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности.....	9
2.3. Нематериальные активы.....	Ошибка! Закладка не определена.
2.4. Поисковые затраты.....	14
2.5. НИОКР.....	14
2.6. Финансовые вложения.....	14
2.7. Незавершенное строительство.....	14
2.8. Материально-производственные запасы, готовая продукция, товары.....	15
2.9. Резерв по снижению стоимости МПЗ.....	15
2.10. Незавершенное производство	17
2.11. Признание дохода	17
2.12. Порядок признания расходов	18
2.13. Порядок определения величины оценочных резервов	18
2.14. Порядок определения резервов сомнительных долгов	18
2.15. Порядок учета государственной помощи	18
2.16. Перечень сегментов.....	18
2.17. Учет договоров строительного подряда.....	19
2.18. Применение ПБУ 18/02	19
2.19. Учет специальных фондов	19
2.20. Связанные стороны.....	19
2.21. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности.....	23
2.22. Иные способы учетной политики.....	23
2.23. Иные подходы к формированию бухгалтерской отчетности:	23
3. Раскрытие существенных показателей отчетности.....	24
3.1. Оценка структуры баланса	24
3.2. Нематериальные активы, НИОКР, незавершенные капитальные вложения в НМА, НИОКР.....	24
3.3. Основные средства.....	24
3.4. Незавершенные капитальные вложения	26
3.5. Доходные вложения в материальные ценности	26
3.6. Финансовые вложения.....	26
3.7. Запасы	26
3.8. Задолженность покупателей и заказчиков	27
3.9. Прочие оборотные активы.....	27
3.10. Кредиты и займы.....	27
3.11. Кредиторская задолженность	28
3.12. Доходы будущих периодов	28
3.13. Доходы и расходы по обычным видам деятельности.....	28
3.14. Прочие доходы и расходы.....	28
3.15. Налог на прибыль, Отложенный налог.....	28
3.16. Решения по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности и распределения чистой прибыли	29
3.17. Информация о прибыли, приходящейся на одну акцию.....	Ошибка! Закладка не определена.
3.18. Информация о связанных сторонах	29
3.19. Изменение оценочных значений.....	33
3.20. Информация об условных обязательствах, условных активах и оценочных обязательствах и их изменении	33
3.21. Информация об участии в совместной деятельности	34
3.22. Государственная помощь	34
3.23. Информация по отчетным сегментам.....	34
3.24. Информация по прекращаемой деятельности.....	34
3.25. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом	34
3.26. Движение денежных средств	34
3.27. Долевое строительство.....	35
3.28. Информация об исправленных существенных ошибках	35
3.29. Чрезвычайные факты.....	35
3.30. Иная информация, обязательная для раскрытия в бухгалтерской отчетности	35
3.31. Допущение непрерывности деятельности	36
3.32. Информация о событиях после отчетной даты.....	36
3.33. Информация о рисках хозяйственной деятельности организации.....	37
3.34. Информация об экологической деятельности.....	37
3.35. Информация о представлении исправленной бухгалтерской (финансовой) отчетности.	Ошибка! Закладка не определена.

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. Общие сведения об организации

1.1. Учредителем Организации является физическое лицо – гр. Фадеев М.С. Решением единственного учредителя № 1 от 25.09.2018 г. «О создании ООО СЗ «МСК-ДОН» учреждено Общество с ограниченной ответственностью Специализированный

Застройщик «МСК-ДОН». Уставом Общества объявлен Уставный капитал в размере 10 000 руб. Единственный участник – Фадеев М.С., доля 100% УК.

Решением единственного участника № 2 от 21.02.2019 г. по заявлению юридического лица в состав Организации принято ООО «Московская строительная компания» с денежным вкладом в Уставный капитал в размере 190 000 руб.

По Решению единственного участника № 3 от 21.02.2019 г. Уставный капитал Общества увеличен на 190 000 руб. и составляет 200 000 руб. Размеры долей участников Общества распределены следующим образом:

- гр. Фадеев М.С. 5% УК – 10 000 руб.;
- ООО «Московская строительная компания» 95% УК – 190 000 руб.

Принят Устав Общества в новой редакции от 21.02.2019 г.

В соответствии с Протоколом № 1/2020 от 14.02.2020 г. Внеочередного Общего собрания участников и по приказу № 1 от 20.03.2020 г. генеральным директором назначен Корниенко В.В. с исполнением обязанностей главного бухгалтера.

В соответствии с Протоколом от 31.03.2020 г. Внеочередного Общего собрания участников изменен состав участников Общества. Доля в Уставном капитале Фадеева М.С. в размере 5% УК продана Корниенко В.В.

1.2. По состоянию на 31.12.2021 г. и на 31.12.2022 г. Уставный капитал Организации составлял: 200 000 рублей.

Также по состоянию на 31.12.2021 г. и на 31.12.2022 г. распределение долей уставного капитала:

ООО «Московская строительная компания» 95 % - 190 000,00 рублей
Гр. Корниенко В.В. 5% - 10 000,00 рублей.

1.3. Организация зарегистрирована по адресу: 344011, РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. РОСТОВ-НА-ДОНУ, ПЕР. ДОЛОМАНОВСКИЙ 70Д, Д, ЭТАЖ 5, КОМН.2
Фактический адрес Организации: он же

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

1.5. Свидетельство о государственной регистрации Организации выдано 28.09.2018 г., присвоен ОГРН 1186196041074.

1.6. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе выдано 28.09.2018 г. ИФНС по Ленинскому району г. Ростова-на-Дону, присвоен ИНН/КПП 6164123490/ 616401001.

1.7. Основными видами деятельности фирмы являлись:

(ОКВЭД ОК 029-2014 (КДЕС Ред.2)

- 71.12.2 - Деятельность заказчика застройщика, генерального подрядчика;

Дополнительные виды деятельности:

- 41.20 – Строительство жилых и нежилых зданий;
- 43.99 – Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки;
- 52.10 – Деятельность по складированию и хранению;
- 68.10.21 – Покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества;

- 68.20 – Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;

1.8. Их доля в выручке фирмы за 2022 год составила 0 %.

1.9. Средняя численность за 2022 год составила 15 человек.

1.10. Дочерние и зависимые Организации: АО «Конверсия 1» 100 % доли принадлежит ООО СЗ «МСК Дон»

1.11. Органы управления: Генеральный директор - Корниенко Вадим Владимирович с 14.02.2020 г. по настоящее время.

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 30.12.2021 г. «Об учетной политике на 2022 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 учтены 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. Амортизационная 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.

В соответствии с п.5 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» объекты бухгалтерского учета классифицируются как объекты учета аренды при единовременном выполнении следующих условий:

- 1) арендодатель предоставляет арендатору предмет аренды на определенный срок;
- 2) предмет аренды идентифицируется (предмет аренды определен в договоре аренды, и этим договором не предусмотрено право арендодателя по своему усмотрению заменить предмет аренды в любой момент в течение срока аренды);
- 3) арендатор имеет право на получение экономических выгод от использования предмета аренды в течение срока аренды;
- 4) арендатор имеет право определять, как и для какой цели используется предмет аренды в той степени, в которой это не предопределено техническими характеристиками предмета аренды.

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.

В первоначальную стоимость ОС не включается сумма оценочных обязательств на их демонтаж и утилизацию, так как оценить расходы на возникновение обязательств на демонтаж и утилизацию основных средств при их ликвидации не представляется возможным.

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.

В связи с началом применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства» с 01.01.2022 г. необходимо создать комиссию по учету основных средств для проведения пересмотра сроков полезного использования объектов основных средств на 31.12.2021 г. и определения ликвидационной стоимости объектов основных средств по состоянию на 31.12.2021 г. согласно требованиям ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

По состоянию на 31.12.2021 г. объекты основных средств в Организации отсутствовали.

Утверждены 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 определен 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.

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)

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. Амортизационная 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.

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- земельные участки;
- здания, строения, помещения;
- транспортные средства;
- сооружения;
- машины и оборудование;
- производственный и хозяйственный инвентарь;
- прочие виды основных средств.

Бухгалтерский учет аренды.

С 01 января 2022 года введено в действие новое ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». Организация утвердила упрощенный порядок перехода на ФСБУ 25/2018.

Согласно упрощенному порядку перехода на ФСБУ 25/2018 при наличии арендованного имущества арендатор должен признать единовременно на 31 декабря 2021 г., 1 января 2022 года:

- обязательство по аренде по приведенной стоимости оставшихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой арендатор привлекал или мог бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях на 1 января 2022 года;

- ППА - по справедливой стоимости (если в конце аренды предусмотрен переход к арендатору права собственности на предмет аренды) или в сумме признанного обязательства по аренде.

Арендатор признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Организация применяет единую учетную политику в отношении права пользования активом и в отношении схожих по характеру использования активов (незавершенных капитальных вложений, основных средств и других), с учетом особенностей, установленных ФСБУ 25/2018. ФСБУ 25/2018 не применяется в случаях:

- если срок аренды имущества не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;

- если рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 рублей и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

Право пользования активом признается по фактической стоимости без учета НДС.

Фактическая стоимость права пользования активом включает:

а) величину первоначальной оценки обязательства по аренде;

б) арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты;

в) затраты арендатора в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;

г) величину подлежащего исполнению арендатором оценочного обязательства, в частности, по демонтажу, перемещению предмета аренды, восстановлению окружающей среды, восстановлению предмета аренды до требуемого договором аренды состояния, если возникновение такого обязательства у арендатора обусловлено получением предмета аренды.

Фактическая стоимость права пользования активом и величина обязательства по аренде пересматриваются в случаях:

- изменения условий договора аренды;

- изменения намерения продлевать или сокращать срок аренды, которое учитывалось ранее при расчете срока аренды;

- изменения величины арендных платежей по сравнению с тем, как они учитывались при первоначальной оценке обязательства по аренде.

Изменение величины обязательства по аренде относится на стоимость права пользования активом. Уменьшение обязательства по аренде сверх балансовой стоимости права пользования активом включается в доходы текущего периода.

Расходы по арендным платежам признаются равномерно, в соответствующий период начисления.

Право пользования активом (ППА) учитывается на счете 01.03 и амортизируется (счет 02.03). Стоимость ППА равна сумме обязательства по аренде и платежей, перечисленных до получения недвижимости в аренду. Срок полезного использования равен сроку аренды (п. п. 13, 17 ФСБУ 25/2018).

На счете 76 учитывается Обязательство по аренде по приведенной стоимости оставшихся неуплаченных арендных платежей.

Объекты основных средств, полученные в операционную аренду, учитываются на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства». На данные объекты Организация открывает инвентарные карточки с указанием инвентарного номера, присвоенного арендодателем.

Затраты на перемещение строительной техники между объектами строительства, а также на ее монтаж и демонтаж не изменяют первоначальную стоимость этой строительной техники, а учитываются как общепроизводственные расходы.

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.

В соответствии с условиями договора аренды земельного участка, заключенного с АО «Конверсия 1» № б/н от 30.03.2021 г., срок аренды установлен как неопределенный срок.

В соответствии с п.5 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» объекты бухгалтерского учета классифицируются как объекты учета аренды при одновременном выполнении следующих условий:

- 1) арендодатель предоставляет арендатору предмет аренды на определенный срок;
- 2) предмет аренды идентифицируется (предмет аренды определен в договоре аренды, и этим договором не предусмотрено право арендодателя по своему усмотрению заменить предмет аренды в любой момент в течение срока аренды);
- 3) арендатор имеет право на получение экономических выгод от использования предмета аренды в течение срока аренды;
- 4) арендатор имеет право определять, как и для какой цели используется предмет аренды в той степени, в которой это не предопределено техническими характеристиками предмета аренды.

Вышеуказанный договор аренды земельного участка имеет неопределенный срок действия, в связи с этим предмет аренды не классифицируется в качестве права пользования активом.

По соглашению сторон арендные платежи установлены в фиксированном размере на весь срок действия договора.

По акту приема-передачи Организация приняла во временное владение и пользование земельный участок и объекты недвижимости по остаточной стоимости на общую сумму 5 032 тыс. руб.

В соответствии с данными выписка из ЕГРН от 22.03.2023 г. земельный участок имеет вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка. В пункте 3.1.5 Договора аренды земельного участка предусмотрено, что арендатор имеет право на демонтаж всех объектов недвижимости, расположенных в границах земельного участка.

По согласию собственника на демонтаж объектов недвижимости от 10.01.2023 г. Организация произвела полный снос и демонтаж зданий и сооружений для строительства

жилых домов в количестве 13 объектов согласно РНС № 61-310-984501-2021 от 29.01.2021 г.

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.

2.7. Незавершенное строительство

Методы учета формирования стоимости инвестиционных активов установлены с учетом требований, установленных Налоговым кодексом РФ, положений Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

При выполнении однородных работ или строительстве однотипных объектов с коротким сроком исполнения незавершенное строительство учитывается 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 бухучета - дебетовое сальдо счета 08.03 «Строительство объектов основных средств» и данные сальдо 08.01.1 «Приобретение земельных участков с доп. расходами» указано в отчетности по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» раздела внеоборотных активов бухгалтерского баланса.

Затраты на строительство инвестиционных объектов аккумулируются на счете 08.33 «Строительство инвестиционных объектов», в бухгалтерском балансе отражается по строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса.

2.8. Материально-производственные запасы, готовая продукция, товары

ФСБУ 5/2019 «Запасы» применяется с 01 января 2022 года. Организацией принят перспективный переход на новый стандарт учета запасов.

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

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 единовременно

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 МЦ «Материальные ценности в эксплуатации».

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 «Материалы, переданные в переработку на сторону» 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.

В соответствии с п.28. ФСБУ 5/2019 «Запасы» материально-производственные запасы оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин:

а) фактическая себестоимость запасов;

б) чистая стоимость продажи запасов, определяемая в соответствии с пунктом 29 ФСБУ 5/2019.

Чистая стоимость продажи запасов определяется организацией как предполагаемая цена, по которой организация может продать запасы в том виде, в котором обычно продает их в ходе обычной деятельности, за вычетом предполагаемых затрат, необходимых для их производства, подготовки к продаже и осуществления продажи. При этом за чистую стоимость продажи запасов, отличных от готовой продукции, товаров, принимается величина, равная приходящейся на данные запасы доле предполагаемой цены, по которой организация может продать готовую продукцию, работы, услуги, в производстве которых используются указанные запасы.

В случае если определение указанной величины является затруднительным, за чистую стоимость продажи запасов, отличных от готовой продукции, товаров, может быть принята цена, по которой возможно приобрести аналогичные запасы по состоянию на отчетную дату.

Для целей бухгалтерского учета превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов. Признаками обесценения запасов могут быть, в частности, моральное устаревание запасов, потеря ими своих первоначальных качеств, снижение их рыночной стоимости, сужение рынков сбыта запасов.

В случае наличия обесценения запасов организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.

ФСБУ 5/2019 предусматривает тестирование запасов на обесценение на каждую отчетную дату. Полагаясь на принцип рациональности Организация устанавливает порядок оценки запасов на отчетную дату годовой бухгалтерской отчетности.

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 поквартально, 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 – создавался в 2022 г. и составил 382 240,96 рублей

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

В отчетном периоде 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

Бенефициарным владельцем Организации является Фань Цзяньго — единственный участник ООО «МСК», владеющий 95 % уставного капитала ООО СЗ «МСК-ДОН».

По состоянию на 31.12.2021 г. связанными сторонами являлись следующие юридические и физические лица:

№ п/п	Полное наименование/ ФИО физического лица - связанной стороны	Основание	Доля в УК, (%)
1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МОСКОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ"	Владеет долей в уставном капитале общества	95
2	Корниенко Вадим Владимирович	Генеральный директор ООО СЗ «МСК-ДОН»	5
3	АО «КОНВЕРСИЯ 1»	Дочернее общество, 100 % УК владеет ООО СЗ «МСК-ДОН»	-

4	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МСК-СИТИ»	Принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-ДОН»; контролируется одним и тем же лицом	-
5	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МСК-Капитал»	Принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-ДОН»; контролируется одним и тем же лицом	-
6	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МСК-МОНОЛИТ»	Принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-ДОН»; контролируется одним и тем же лицом	-
7	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-ГРУПП"	Принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-ДОН»; контролируется одним и тем же лицом	-
8	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-ДЕВЕЛОПМЕНТ"	Принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-ДОН»; контролируется одним и тем же лицом	-
9	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-РАЗВИТИЕ"	Принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-ДОН»; контролируется одним и тем же лицом	-
10	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МСК-СТРОЙ"	Принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-ДОН»; контролируется одним и тем же лицом	-
11	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-ИНВЕСТ"	Принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-ДОН»; контролируется одним и тем же лицом	-
12	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОМСТРОЙ"	Принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-ДОН»; контролируется одним и тем же лицом	-
13	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СПЕКТР"	Принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-ДОН»; контролируется одним и тем же лицом	-
14	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-ТРЕСТ"	Принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-ДОН»; контролируется одним и тем же лицом	-
15	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-АЛЪЯНС"	Принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-ДОН»; контролируется одним и тем же лицом	-
16	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-ГРАД"	Принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-ДОН»; контролируется одним и тем же лицом	-
17	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-ЮГ"	Принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-ДОН»; контролируется одним и тем же лицом	-
18	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПЕРВОМАЙСКИЙ"	Принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-ДОН»; контролируется одним и тем же лицом	-

19	Мусатов А.А.	Принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-ДОН». Учредитель ООО СЗ «МСК-Монолит»	-
20	Василенко Татьяна Геннадьевна	Принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-ДОН». Участник ООО СЗ «МСК-СОЮЗ» (25% УК)	-
21	Зинченко Алексей Александрович	Принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-ДОН». Участник ООО СЗ «МСК-СОЮЗ» (25% УК)	-
22	Бывалин Евгений Владимирович	Принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-ДОН». Участник ООО СЗ «МСК-СОЮЗ» (25% УК)	-
23	Стеценко Кристина Вадимовна	Принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-ДОН». Участник ООО СЗ «МСК-СОЮЗ» (25% УК)	-
24	Степанов Даниил Валерьевич	Принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-ДОН». Генеральный директор ООО СЗ «МСК-СОЮЗ»	-

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	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МОСКОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ"	Владеет долей в уставном капитале общества	95
2	Корниенко Вадим Владимирович	Генеральный директор ООО СЗ «МСК-ДОН»	5
3	АО «КОНВЕРСИЯ 1»	Дочернее общество, 100 % УК владеет ООО СЗ «МСК-ДОН»	-
4	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МСК-СИТИ»	Принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-ДОН»; контролируется одним и тем же лицом	-
5	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МСК-Капитал»	Принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-ДОН»; контролируется одним и тем же лицом	-
6	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МСК-МОНОЛИТ»	Принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-ДОН»; контролируется одним и тем же лицом	-
7	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-ГРУПП"	Принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-ДОН»; контролируется одним и тем же лицом	-
8	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-ДЕВЕЛОПМЕНТ"	Принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-ДОН»; контролируется одним и тем же лицом	-
9	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-РАЗВИТИЕ"	Принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-ДОН»; контролируется одним и тем же лицом	-

10	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МСК-СТРОЙ"	Принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-ДОН»; контролируется одним и тем же лицом	-
11	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-ИНВЕСТ"	Принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-ДОН»; контролируется одним и тем же лицом	-
12	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДОМСТРОЙ"	Принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-ДОН»; контролируется одним и тем же лицом	-
13	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СПЕКТР"	Принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-ДОН»; контролируется одним и тем же лицом	-
14	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-ТРЕСТ"	Принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-ДОН»; контролируется одним и тем же лицом	-
15	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-АЛЬЯНС"	Принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-ДОН»; контролируется одним и тем же лицом	-
16	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-ГРАД"	Принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-ДОН»; контролируется одним и тем же лицом	-
17	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-КОНСАЛТ"	Принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-ДОН»; контролируется одним и тем же лицом	-
18	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-ЮГ"	Принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-ДОН»; контролируется одним и тем же лицом	-
19	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-ПРОГРЕСС"	Принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-ДОН»; контролируется одним и тем же лицом	-
20	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПЕРВОМАЙСКИЙ"	Принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-ДОН»; контролируется одним и тем же лицом	-
21	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-ПАРТНЕР"	Принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-ДОН»; контролируется одним и тем же лицом	-
22	Мусатов А.А.	Принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-ДОН». Учредитель ООО СЗ «МСК-Монолит»	-
23	Василенко Татьяна Геннадьевна	Принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-ДОН». Учредитель ООО СЗ «МСК-СОЮЗ»	-
24	Зинченко Алексей Александрович	Принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-ДОН». Учредитель ООО СЗ «МСК-СОЮЗ»	-
25	Бывалин Евгений Владимирович	Принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-ДОН». Учредитель ООО СЗ «МСК-СОЮЗ»	-

26	Стеценко Кристина Вадимовна	Принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-ДОН». Учредитель ООО СЗ «МСК-СОЮЗ»	-
27	Степанов Даниил Валерьевич	Принадлежит к группе лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-ДОН». Генеральный директор ООО СЗ «МСК-СОЮЗ»	-

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» отражает первоначальную стоимость объектов основных средств за минусом амортизации. Приобретение земельных участков с доп. Расходами (счет бухучета 08.01) и затраты на строительство объектов основных средств (счет бухучета 08.3), Организация отражает на счете 08.33 «Строительство инвестиционных объектов» и в балансе по стр. 1210 «ЗАПАСЫ».

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 31.12.2022 г представляет следующее:

Внеоборотные активы – 68 262 тыс. руб.

Оборотные активы – 4 466 777 тыс. руб.

Структура пассива на 31.12.2022 г представляет следующее:

Капитал и резервы – 201 тыс. руб.

Долгосрочные обязательства – 4 513 423 тыс. руб.

Краткосрочные обязательства – 21 415 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 3 853 тыс. руб., начислена амортизация в сумме 174 тыс. руб., остаточная стоимость основных средств составила 3 679 тыс. руб.

Объекты основных средств приобретены у поставщиков во втором-четвертом квартале 2022 года.

В соответствии с приказами генерального директора о вводе в эксплуатацию объектов основных средств каждому объекту присвоен инвентарный номер и установлен срок полезного использования с учетом положений Классификатора основных средств, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 г. № 1.

Объекты основных средств по группам отражены в Таблице 1.

Таблица 1

Группы основных средств	Первоначальная стоимость, тыс. руб.	Амортизация, тыс. руб.	Остаточная стоимость, тыс. руб.	Уд. вес, %
Сооружения	800	20	780	21%
Машины и оборудование	1 375	87	1 288	35%

Офисное оборудование	815	54	761	21%
Производственный и хозяйственный инвентарь	563	8	555	15%
Другие виды основных средств	300	5	295	8%
Итого:	3 853	174	3 679	100%

Положения ФСБУ 6/2020 не применяются в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют первоначальную стоимость менее утвержденного лимита 100 000 руб.

Амортизация по основным средствам начисляется за каждый месяц. Основание: п. 32 ФСБУ 6/2020. Элементы амортизации объектов основных средств проверяются на соответствие условиям его использования по состоянию на 31 декабря отчетного года, а также при возникновении обстоятельств, в результате которых изменяются срок полезного использования, ликвидационная стоимость или способ начисления амортизации.

Организация в своей деятельности использовала арендованные основные средства сторонних организаций, которые учитывались в бухгалтерском учете на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства».

Договоры аренды и субаренды основных средств перечислены в Таблице 2

Таблица 2

Арендодатель	Договор аренды № и дата	Предмет аренды	Срок аренды	Арендные платежи в мес., тыс. руб.
ИП Джибгашвили Христофор Борисович	№ б/н от 01.01.2022 г.	Парковочные места пер.Доломановский 70Д КД:61:44:0050410:70	11 мес	7
ИП Ростокин Антон Юрьевич	№ б/н от 01.01.2022 г.	Парковочные места пер.Доломановский 70Д КД:61:44:0050410:76	11 мес	7
ШИФТ-ЮГ ООО	Договор субаренды №3 от 01.11.2022 г.	Нежилое помещение пер.Доломановский 70Д КД:61:44:0050410:130	С 01.11.2022 г. по 30.09.2023 г.	383,5
КОНВЕРСИЯ 1 АО	№ б/н от 30.03.2021 г.	Земельный участок пр. Нагибина 40. Кадастровый № 61:44:0012101:962	На неопределенный срок	100
Итого:				497,5

В соответствии с условиями договора аренды земельного участка, заключенного с АО «Конверсия 1» № б/н от 30.03.2021 г., срок аренды установлен как неопределенный срок.

Вышеуказанный договор аренды земельного участка имеет неопределенный срок действия, в связи с этим предмет аренды не классифицируется в качестве права пользования активом в соответствии с п.5 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

По соглашению сторон арендные платежи установлены в фиксированном размере на весь срок действия договора.

По акту приема-передачи Организация приняла во временное владение и пользование земельный участок и объекты недвижимости по остаточной стоимости на общую сумму 5 032 тыс. руб.

В соответствии с данными выписка из ЕГРН от 22.03.2023 г. земельный участок имеет вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка. В пункте 3.1.5 Договора аренды земельного участка предусмотрено, что арендатор имеет право на демонтаж всех объектов недвижимости, расположенных в границах земельного участка.

По согласию собственника на демонтаж объектов недвижимости от 10.01.2023 г. Организация произвела полный снос и демонтаж зданий и сооружений для строительства жилых домов в количестве 13 объектов согласно РНС № 61-310-984501-2021 от 29.01.2021 г.

В договорах аренды основных средств установлен срок аренды 11 месяцев, в связи с этим ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в отчетном периоде не применялось в соответствии с положениями п. 11 ФСБУ 25/2018.

3.4. Незавершенные капитальные вложения

Незавершенные капитальные вложения в собственные основные средства отсутствуют.

Незавершенное строительство инвестиционных объектов МКД отражено по строке 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса с разбивкой по объектам на отчетную дату. По состоянию на 31.12.2022 г. незавершенное строительство Жилого комплекса по адресу пр. Нагибина 40 составляло 648 480 тыс. руб.;

3.5. Доходные вложения в материальные ценности

По данной статье 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 на 31.12.2021 г. и на 31.12.2022 г. в акции АО «Конверсия 1» в сумме 790 000 тыс. руб.

3.7. Запасы

По состоянию на 31.12.2021 г. запасы отсутствовали.

По состоянию на 31.12.2022 г. по строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса отражены остатки по счету 08.33 «Строительство инвестиционных объектов» и по счету 10.08 «Строительные материалы».

Расшифровка статьи 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса на 31.12.2022 г. представлена в Таблице 3:

Таблица 3

1210 строка «Запасы», уд.вес %	Позиции домов по этапам	Сумма, тыс. руб.
31%	1 этап, поз.10	201 029
11%	1 этап, поз. 11	71 333
25%	1 этап, поз.12	162 120

33%	1 этап , поз.13	213 998
-----	-----------------	---------

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

3.8. Задолженность покупателей и заказчиков

Краткосрочная дебиторская задолженность составила 315249 тыс. руб.
Резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31.12.2021 года не создавался.

Дебиторская задолженность 315 240 тыс. руб. представляет собой:
авансы выданные в сумме 314 499 тыс. руб.,
прочие дебиторы в сумме 741 тыс. руб.

Расшифровка данной статьи представлена в таблице:

Контрагенты	Сумма на	Обороты за период		Сумма на 31.12.2022г.
	01.01.2022 г.	Поступило	Выбыло	
АО Ростовводоканал		140410,00		140410,00
ИП Кривенко А.И.		14000,00		14000,00
ООО РГБ		63763,00		63763,00
ООО КСМ 14 ПЛЮС		31791,00		31791,00
Прочие	2144,00	63141,00		65285,00
Итого	2144,00	313105,00		315249,00

3.9. Прочие оборотные активы

По строке «Прочие оборотные активы» на 31.12.2022 года нет информации для отражения.

3.10. Кредиты и займы

Долгосрочные заемные средства Организации (сроком погашения более 12-ти месяцев после отчетной даты) на конец 2022 года составили 4 513 423 тыс. руб., в том числе:

1. Долгосрочные кредиты:
ПАО СБЕРБАНК – 3 807 614 тыс. руб., в т.ч. проценты 68 119 т.руб.
2. Долгосрочные займы:
ООО МСК – 319 519 тыс. руб., в т.ч. проценты 5 018 т.руб.
ООО СЗ «МСК Монолит» – 386 290 тыс. руб., в т.ч. 49 290 т.руб.

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

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) отсутствует.

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) 197 382 тыс. рублей.

3.11. Кредиторская задолженность

Краткосрочная кредиторская задолженность на 31.12.2022 г в сумме тыс. руб. представляет, расшифровка задолженности представлена в таблице

Контрагенты	Сумма на 01.01.2022 г.	Обороты за период		Сумма на 31.12.2022 г.
		Поступило	Выбыло	
ООО Крановые технологии	0	51800,00	35880,00	15 920,00
ООО Геоспэк	3250,00	200,00	3450,00	0
ИП Кривенко А.И.	8800,00		8800,00	0
Прочие	16106,00		10994,00	5112,00
Итого	28156,00	52000,00	59124,00	21032,00

3.12. Доходы будущих периодов

По состоянию на 31.12.2021 г и на 31.12.2022 г. доходы будущих периодов как объект бухгалтерского учета отсутствовали.

3.13. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

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

3.14. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы составили 2 тыс. руб.- сдача в аренду земельного участка,

Прочие расходы составили 0 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 закреплён 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
Бухгалтерская прибыль за период	2	Строка 2300 ОФР
Налоговая прибыль за период Налоговый убыток	2	Декларация по налогу на прибыль
Налог на прибыль	1	Строка 2410 ОФР
Текущий налог на прибыль	1	Строка 2411 ОФР, декларация по налогу на прибыль
Отложенный налог на прибыль	-	Строка 2412 ОФР

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

Счет 77 «Отложенные налоговые обязательства» отсутствует.

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.

В соответствии с Протоколом № 3/2022 от 31 мая 2022 года Общего собрания участников ООО СЗ «МСК-ДОН» утверждена годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Организации за 2021 год.

Также утвержден аудитор для оказания услуг по проведению обязательного аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности Организации за 2022 год.

3.18. Информация о связанных сторонах

В 2021 году и в 2022 году Организацией не выдавались займы связанным сторонам.

Информация об операциях со связанными сторонами,
в том числе бенефициарными владельцами:

Наименование связанной стороны (в том числе бенефициарного владельца)	Характер отношений и Основание определения его как связанной стороны	Дата операции	Содержание операции (в том числе полученные/ выданные поручительства, гарантии)	Сумма, в тыс. руб. операции и сроки расчетов	Сальдо расчетов на отчетную дату, в тыс. руб.	Информация об одобрении крупной сделки/сделки с заинтересованностью
За 2022 год:						
Фань Дзяньго	Бенефициар	2022	Операции отсутствовали	-	-	-
Общество с ограниченной ответственностью «МОСКОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ» (ООО «МСК»)	Владеет 95% УК, займодавец	2022	Сч.67-долгосрочные займы	117 387	319 349	Получение долгосрочных займов (сч.67)
Корниенко В.В.	Владеет 5% УК, генеральный директор ООО СЗ «МСК-ДОН»	2022	Начисление заработной платы			Не осуществлялись
ООО СЗ «МСК-Монолит»	Принадлежит к группе юридических лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-ДОН». Дочернее общество ООО «МСК» (46% УК)	2022	Сч.67 Займы	153 000	386 290	Получение долгосрочного займа (сч.67)
АО Конверсия 1»	Дочернее общество ООО СЗ «МСК-ДОН», 100% УК.. Учредитель ООО СЗ «МСК-Монолит»	2022	Аренда земельного участка	3 184	31	Не осуществлялись
ООО СЗ «МСК-Девелопмент»	Принадлежит к группе юридических лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-ДОН». Дочернее общество ООО «МСК» (99% УК)	нет	Операции отсутствовали	-	-	Не осуществлялись
ООО СЗ «МСК-Капитал»	Принадлежит к группе юридических лиц, к	нет	Операции отсутствовали	-	-	Не осуществлялись

	которой принадлежит ООО СЗ «МСК-ДОН». Дочернее общество ООО «МСК» (94,9% УК)						
ООО СЗ «Первомайский»	Принадлежит к группе юридических лиц, к которой принадлежит АО «Конверсия1». Дочернее общество ООО «МСК» (99,7% УК)	нет	Операции отсутствовали	-	-		Не осуществлялись
ООО «МСК-Строй»	Принадлежит к группе юридических лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-ДОН». Дочернее общество ООО «МСК» (99,9% УК)	нет	Операции отсутствовали	-	-		Не осуществлялись
ООО СЗ «МСК-Инвест»	Принадлежит к группе юридических лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-ДОН». Дочернее общество ООО «МСК» (49% УК)	нет	Операции отсутствовали	-	-		Не осуществлялись
ООО СЗ «МСК-Развитие»	Принадлежит к группе юридических лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-ДОН». Дочернее общество ООО «МСК» (99,5% УК)	нет	Операции отсутствовали	-	-		Не осуществлялись
ООО СЗ «Домострой»	Принадлежит к группе юридических лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-ДОН». Дочернее общество ООО «МСК» (99% УК)	нет	Операции отсутствовали	-	-		Не осуществлялись
ООО СЗ «МСК-Сити»	Принадлежит к группе юридических лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-ДОН». Дочернее общество ООО «МСК» (95% УК)	нет	Операции отсутствовали	-	-		Не осуществлялись
ООО СЗ «Спектр»	Принадлежит к группе юридических лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-ДОН». Дочернее общество ООО «МСК» (100% УК)	нет	Операции отсутствовали	-	-		Не осуществлялись
ООО СЗ «МСК-Трест»	Принадлежит к группе юридических лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-ДОН». Дочернее общество ООО «МСК» (100% УК)	нет	Операции отсутствовали	-	-		Не осуществлялись
ООО СЗ «МСК-Альянс»	Принадлежит к группе юридических лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-ДОН». Дочернее общество ООО «МСК» (100% УК)	нет	Операции отсутствовали	-	-		Не осуществлялись
ООО СЗ «МСК-Град»	Принадлежит к группе юридических лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-ДОН». Дочернее общество ООО «МСК» (90% УК)	нет	Операции отсутствовали	-	-		Не осуществлялись
ООО СЗ «МСК-Групп»	Принадлежит к группе юридических лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-ДОН».	нет	Операции отсутствовали	-	-		Не осуществлялись

Пояснения к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах (Текстовые) за 2022 год

	Дочернее общество ООО «МСК» (99,5% УК)					
Мусатов А.А.	Учредитель ООО СЗ «МСК Монолит»	нет	Операции отсутствовали	-	-	Не осуществлялись
Василенко Т.Г.	Участник ООО СЗ «МСК-СОЮЗ» (25% УК)	нет	Операции отсутствовали	-	-	Не осуществлялись
Зинченко А.А.	Участник ООО СЗ «МСК-СОЮЗ» (25% УК)	нет	Операции отсутствовали	-	-	Не осуществлялись
Бывалин Е.В.	Участник ООО СЗ «МСК-СОЮЗ» (25% УК)	нет	Операции отсутствовали	-	-	Не осуществлялись
Стеценко К.В.	Участник ООО СЗ «МСК-СОЮЗ» (25% УК)	нет	Операции отсутствовали	-	-	Не осуществлялись
Степанов Д.В.	Генеральный директор ООО СЗ «МСК-СОЮЗ»	нет	Операции отсутствовали	-	-	Не осуществлялись
За 2021 год:						
Фань Дзяньго	Бенефициар	2021	Операции отсутствовали			
Общество с ограниченной ответственностью «МОСКОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ» (ООО «МСК»)	Владеет 95% УК, работодатель	2021	Сч.67-долгосрочные займы	121 962	402 912	Получение долгосрочных займов (сч.67)
Корниенко В.В.	Владеет 5% УК, генеральный директор ООО СЗ «МСК-ДОН»	2021	Начисление заработной платы			Не осуществлялись
ООО СЗ «МСК-Монолит»	Принадлежит к группе юридических лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-ДОН». Дочернее общество ООО «МСК» (46% УК)	2021	Сч.67 Займы	198 618	198 618	Получение долгосрочного займа (сч.67)
АО Конверсия 1»	Дочернее общество ООО СЗ «МСК-ДОН», 100% УК.. Учредитель ООО СЗ «МСК-Монолит»	2021	Аренда земельного участка	900	900	Не осуществлялись
ООО СЗ «МСК-Девелопмент»	Принадлежит к группе юридических лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-ДОН». Дочернее общество ООО «МСК» (99% УК)	нет	Операции отсутствовали	-	-	Не осуществлялись
ООО СЗ «МСК-Капитал»	Принадлежит к группе юридических лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-ДОН». Дочернее общество ООО «МСК» (94,9% УК)	нет	Операции отсутствовали	-	-	Не осуществлялись
ООО СЗ «Первомайский»	Принадлежит к группе юридических лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-ДОН». Дочернее общество ООО «МСК» (99,7% УК)	нет	Операции отсутствовали	-	-	Не осуществлялись
ООО «МСК-Строй»	Принадлежит к группе юридических лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-ДОН». Дочернее общество ООО «МСК» (99,9% УК)	нет	Операции отсутствовали	-	-	Не осуществлялись
ООО СЗ «МСК-Инвест»	Принадлежит к группе юридических лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-ДОН».	нет	Операции отсутствовали	-	-	Не осуществлялись

	Дочернее общество ООО «МСК» (49% УК)					
ООО СЗ «МСК-Развитие»	Принадлежит к группе юридических лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-ДОН». Дочернее общество ООО «МСК» (99,5% УК)	нет	Операции отсутствовали	-	-	Не осуществлялись
ООО СЗ «Домострой»	Принадлежит к группе юридических лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-ДОН». Дочернее общество ООО «МСК» (99% УК)	нет	Операции отсутствовали	-	-	Не осуществлялись
ООО СЗ «МСК-Сити»	Принадлежит к группе юридических лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-ДОН». Дочернее общество ООО «МСК» (95% УК)	нет	Операции отсутствовали	-	-	Не осуществлялись
ООО СЗ «Спектр»	Принадлежит к группе юридических лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-ДОН». Дочернее общество ООО «МСК» (100% УК)	нет	Операции отсутствовали	-	-	Не осуществлялись
ООО СЗ «МСК-Трест»	Принадлежит к группе юридических лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-ДОН». Дочернее общество ООО «МСК» (100% УК)	нет	Операции отсутствовали	-	-	Не осуществлялись
ООО СЗ «МСК-Альянс»	Принадлежит к группе юридических лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-ДОН». Дочернее общество ООО «МСК» (100% УК)	нет	Операции отсутствовали	-	-	Не осуществлялись
ООО СЗ «МСК-Град»	Принадлежит к группе юридических лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-ДОН». Дочернее общество ООО «МСК» (90% УК)	нет	Операции отсутствовали	-	-	Не осуществлялись
ООО СЗ «МСК-Групп»	Принадлежит к группе юридических лиц, к которой принадлежит ООО СЗ «МСК-ДОН». Дочернее общество ООО «МСК» (99,5% УК)	нет	Операции отсутствовали	-	-	Не осуществлялись
Мусатов А.А.	Учредитель ООО СЗ «МСК Монолит»	нет	Операции отсутствовали	-	-	Не осуществлялись
Василенко Т.Г.	Участник ООО СЗ «МСК-СОЮЗ» (25% УК)	нет	Операции отсутствовали	-	-	Не осуществлялись
Зинченко А.А.	Участник ООО СЗ «МСК-СОЮЗ» (25% УК)	нет	Операции отсутствовали	-	-	Не осуществлялись
Бывалин Е.В.	Участник ООО СЗ «МСК-СОЮЗ» (25% УК)	нет	Операции отсутствовали	-	-	Не осуществлялись
Стеценко К.В.	Участник ООО СЗ «МСК-СОЮЗ» (25% УК)	нет	Операции отсутствовали	-	-	Не осуществлялись
Степанов Д.В.	Генеральный директор ООО СЗ «МСК-СОЮЗ»	нет	Операции отсутствовали	-	-	Не осуществлялись

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

Списание дебиторской и кредиторской задолженности связанных сторон не осуществлялось.

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	13 545 тыс. руб.
	Начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в бюджеты и внебюджетные фонды	4 068 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), заключённым 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 2022 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 оценочные обязательства составили в размере 382 тыс. рублей – резерв отпусков.

Обеспечение обязательств

По состоянию на 31.12.2021 г. обеспечение обязательств отсутствовало.

По состоянию на 31.12.2022 существуют обеспечение обязательств в размере залоговой стоимости 1 261 130 тыс. рублей стр.5286 таблица 8 - залог по договору ипотеки № 520B004 QW/ДИ -1 от 18.05.2022 г.

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 отсутствовала в 2021 году и в 2022 году.

Расчетные счета.

По состоянию на 31.12.2021 г. остаток составлял 35 858 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2022 г. остаток составил 34 829 тыс. руб.

Аккредитивы.

По состоянию на 31.12.2021 г. аккредитивы отсутствовали.

По состоянию на 31.12.2022 г. остаток составил 2 653 934 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) ПАО СБЕРБАНК .

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 31.12.2022г составили 49 026 тыс. рублей.

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 31.12.2022 г., указанная по строке 5810 таблицы 8 «Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год», составляла 1 261 130 тыс. руб., что превышает величину чистых активов, отраженную по строке 3600 таблицы 3 «Отчета об изменениях капитала», которая по состоянию на 31.12.2022 г. составила 201 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 2023 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.

По договору купли-продажи доли в уставном капитале ООО СЗ «МСК-ДОН от 04 июля 2022 года ООО СЗ «Первомайский» приобрел у участника Корниенко В.В. долю в размере 5% уставного капитала, что составляет 10 000 руб.

Дата внесения сведений об изменении состава участников в ЕГРЮЛ – 27 января 2023 года.

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.

Существенные события после отчетной даты отсутствовали.

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 2022 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 2022 год.

3.34. Информация об экологической деятельности

В 2021 г. и в 2022 г. расходы, связанные с экологической деятельностью, не производились.

Генеральный директор
ООО «МСК-ДОН»

Дата 26.04.2023г.



Корниенко В.В.