

# **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**О бухгалтерской (финансовой) отчетности  
ООО СЗ «МСК-ГРУПП»  
За 2022 год**

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам Общества с ограниченной  
ответственностью  
Специализированный Застройщик  
«МСК-ГРУПП»

### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «МСК-ГРУПП» (ОГРН 1216100027560), 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-ГРУПП» 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.

### Важные обстоятельства

Обращаем внимание пользователей на обстоятельства, отраженные в п. 3.37 «Информация о представлении исправленной бухгалтерской (финансовой) отчетности» Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2022 год, согласно которому данная бухгалтерская (финансовая) отчетность заменяет первоначально представленную в ИФНС бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2022 год, по которой не было выдано аудиторское заключение, согласно которому:

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

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

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

- включение в состав отчетности пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год;
- корректировка собственных основных средств, в связи применением ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Наше мнение не было модифицировано в связи с этим обстоятельством.

#### **Прочие сведения**

Аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «МСК-ГРУПП» 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 Эркен Алимович  
(ОРНЗ 22006110330)



Руководитель аудита, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение:  
Курипченко Лариса Васильевна  
(ОРНЗ 22006110328)

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.

	Дата (число, месяц, год)	
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-ГРУПП"</b>	Форма по ОКУД	Коды <b>0710001</b>
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	<b>31</b>   <b>12</b>   <b>2022</b> <b>72587034</b>
Вид экономической деятельности <b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	ИНН	<b>6164136072</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>   <b>16</b>
Местонахождение (адрес) <b>344011, Ростовская обл., Ростов-На-Дону г., Доломановский пер., дом 70Д, этаж 7, комната 1</b>	по ОКЕИ	<b>384</b>
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <b>ООО "ЭРКОН"</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>6161029717</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1026102904288</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1.	Основные средства	1150	2 017	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 017	-	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4.1.	Запасы	1210	941 671	727 823	-
	в том числе:				
	Запасы		22 594	-	-
	Строительство инвестиционных объектов, в т.ч.		919 077	727 823	-
	Земельный участок		699 000	699 000	-
	Мечникова 110, 1 позиция		173 503	7 813	-
	Мечникова 110, 2 позиция		16 015	7 101	-
	Мечникова 110, 3 позиция		15 277	6 600	-
	Мечникова 110, 4 позиция		15 282	7 309	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	19 291	166	-
	в том числе:				
	Мечникова 110, 1 позиция		19 169	44	-

	Мечникова 110, 2 позиция		40	40	-
	Мечникова 110, 3 позиция		37	37	-
	Мечникова 110, 4 позиция		45	45	-
5.1.	Дебиторская задолженность	1230	182 930	-	-
	в том числе:				
	Авансы поставщиков и подрядчиков, в т.ч.		180 539	-	-
	Мечникова 110, 1 позиция		111 889	-	-
	Мечникова 110, 2 позиция		22 487	-	-
	Мечникова 110, 3 позиция		20 681	-	-
	Мечникова 110, 4 позиция		25 482	-	-
	Прочие		2 391	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1	249	-
	в том числе:				
	на расчетном счете		1	249	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	1 143 893	728 238	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	1 145 910	728 238	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(86)	-	-
	Итого по разделу III	1300	(76)	10	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3.	Заемные средства	1410	1 137 225	724 833	-
	в том числе:				
	Кредит Банк ВТБ (ПАО), в т.ч.		975 662	599 000	-
	Мечникова 110, 1 позиция		513 662	137 000	-
	Мечникова 110, 2 позиция		175 000	175 000	-
	Мечникова 110, 3 позиция		176 000	176 000	-
	Мечникова 110, 4 позиция		111 000	111 000	-
	Проценты по кредиту Банк ВТБ (ПАО), в т.ч.		5 083	2 787	-
	Мечникова 110, 1 позиция		1 490	638	-
	Мечникова 110, 2 позиция		1 264	813	-
	Мечникова 110, 3 позиция		1 321	819	-
	Мечникова 110, 4 позиция		1 008	517	-
	Займы		149 050	122 800	-
	Проценты по займам		7 430	246	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 137 225	724 833	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3.	Кредиторская задолженность	1520	8 403	3 395	-
	в том числе:				
	Задолженность поставщикам и подрядчикам, в т.ч.		4 927	3 340	-
	Мечникова 110, 1 позиция		4 927	890	-
	Мечникова 110, 2 позиция		-	803	-
	Мечникова 110, 3 позиция		-	738	-
	Мечникова 110, 4 позиция		-	909	-
	Налоги и взносы		1 221	15	-
	Прочие		2 255	40	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	358	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	8 761	3 395	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 145 910	728 238	-



Яшкин Евгений  
 Александрович  
 (расшифровка подписи)



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

Организация Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-ГРУПП"  
 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 (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
 по ОКПО \_\_\_\_\_  
 ИНН \_\_\_\_\_  
 по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
 по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
 по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710002		
31	12	2022
72587034		
6164136072		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(86)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(86)	-
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(86)	-

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	(86)	-
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



**Якшин Евгений Александрович**  
 (расшифровка подписи)

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

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

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

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

Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (год, месяц, число) \_\_\_\_\_

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_

по ОКПО \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_

по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_

по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710003		
2022	12	31
72587034		
6164136072		
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	-	-



*(подпись)* \_\_\_\_\_

**Якшин Евгений Александрович**  
(расшифровка подписи)

24 апреля 2023 г.

# Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды	
0710004	
31	12 2022
72587034	
6164136072	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-ГРУПП"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

## 1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:	3210	10	-	-	-	-	10
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	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Формирование уставного капитала	3217	10	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	10
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	-	-	-	X	-	-

Дивиденды

3227

X

X

X

X

-

-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10	-	-	-	-	10
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(86)	(86)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	(86)	(86)
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	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	-	-	(86)	(76)

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

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

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	(76)	10	-



24 апреля 2023 г.



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

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

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

Коды		
0710005		
31	12	2022
72587034		
6164136072		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	-	10
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	10
Платежи - всего	4120	(400 989)	(671 561)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(318 067)	(649 005)
в связи с оплатой труда работников	4122	(12 135)	(55)
процентов по долговым обязательствам	4123	(14 429)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(56 358)	(22 501)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(400 989)	(671 551)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(2 171)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(2 171)	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(2 171)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	405 712	671 800
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	405 712	671 800
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	(2 800)	-
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	(2 800)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	402 912	671 800
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(248)	249
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	249	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	1	249
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Якшин Евгений  
Александрович  
(расшифровка подписи)

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		начислено амортизации	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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.	
		5120	5121	5120	5121
Всего		-	-	-	-
в том числе:					

### 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		Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	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.	-	-	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-
в том числе:						
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2022г.	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-
	5180	за 2022г.	-	-	-	-
в том числе:	5190	за 2021г.	-	-	-	-
	5181	за 2022г.	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-



24 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 в том числе:	5240	за 2022г.	-	2 696	(263)	(2 433)	-
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	-
Настольный кофейный аппарат Bluetes G23	5241	за 2022г.	-	199	199	-	-
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-
Телеметрический контроллер удаленного мониторинга торговых автоматов	5242	за 2022г.	-	19	19	-	-
	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-
Карта лояльности	5243	за 2022г.	-	45	45	-	-
	5253	за 2021г.	-	-	-	-	-
Бытовка металлическая 1	5244	за 2022г.	-	121	-	(121)	-
	5254	за 2021г.	-	-	-	-	-
Бытовка металлическая 2	5245	за 2022г.	-	121	-	(121)	-
	5255	за 2021г.	-	-	-	-	-
Бак для нагрева воды (V-4,05 м3 стенка 5мм)	5246	за 2022г.	-	150	-	(150)	-
	5256	за 2021г.	-	-	-	-	-
Бытовка металлическая 3	5247	за 2022г.	-	117	-	(117)	-
	5257	за 2021г.	-	-	-	-	-
Бытовка металлическая 4	5248	за 2022г.	-	117	-	(117)	-
	5258	за 2021г.	-	-	-	-	-
Бытовка металлическая 5	5249	за 2022г.	-	117	-	(117)	-
	5259	за 2021г.	-	-	-	-	-
Бытовка металлическая 6		за 2022г.	-	104	-	(104)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Станок для резки арматуры ВЕКТОР GQ50		за 2022г.	-	132	-	(132)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Станок для резки арматуры ВЕКТОР GQ50 2		за 2022г.	-	132	-	(132)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Станок для резки арматуры ВЕКТОР GQ50 3		за 2022г.	-	132	-	(132)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Станок для гибки арматуры VECTOR GW50 с доводчиком		за 2022г.	-	117	-	(117)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Станок для гибки арматуры VECTOR GW50 с доводчиком 2		за 2022г.	-	117	-	(117)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Станок для гибки арматуры VECTOR GW50 с доводчиком 3		за 2022г.	-	117	-	(117)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Бытовка металлическая 7		за 2022г.	-	121	-	(121)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Система безопасности ОГМ240-40.41-030-114		за 2022г.	-	171	-	(171)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Аппарат высокого давления HD 9/20-4 M		за 2022г.	-	143	-	(143)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-

Аппарат высокого давления HD 9/20-4 М 1	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-
	за 2021г.	-	143	-	(143)

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: 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	-	-	-
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	-	-	-



Якшин Евгений  
Александрович  
(расшифровка подписи)

24 апреля 2023 г.



## 3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Якшин Евгений  
Александрович  
(расшифровка подписи)

24 апреля 2022 г.

4. Запасы  
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода			
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2022г.	727 823	-	727 823	1 006 396	(64 725)	-	-	-	X	941 671	-	941 671
	5420	за 2021г.	-	-	-	727 823	-	-	-	-	X	727 823	-	727 823
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	87 319	(64 725)	-	-	-	-	22 594	-	22 594
	5421	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Строительство инвестиционных объектов, в т.ч.	5407	за 2022г.	727 823	-	727 823	191 254	-	-	-	-	-	919 077	-	919 077
	5427	за 2021г.	-	-	-	727 823	-	-	-	-	-	727 823	-	727 823
Земельный участок	5408	за 2022г.	699 000	-	699 000	699 000	-	-	-	-	-	699 000	-	699 000
	5428	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	699 000	-	699 000
Мечникова 110, 1 позиция	5409	за 2022г.	7 813	-	7 813	165 690	-	-	-	-	-	173 503	-	173 503
	5429	за 2021г.	-	-	-	7 813	-	-	-	-	-	7 813	-	7 813
Мечникова 110, 2 позиция		за 2022г.	7 101	-	7 101	8 914	-	-	-	-	-	16 015	-	16 015
		за 2021г.	-	-	-	7 101	-	-	-	-	-	7 101	-	7 101
Мечникова 110, 3 позиция		за 2022г.	6 600	-	6 600	8 677	-	-	-	-	-	15 278	-	15 278
		за 2021г.	-	-	-	6 600	-	-	-	-	-	6 600	-	6 600
Мечникова 110, 4 позиция		за 2022г.	7 309	-	7 309	7 973	-	-	-	-	-	15 282	-	15 282
		за 2021г.	-	-	-	7 309	-	-	-	-	-	7 309	-	7 309

## 4.2. Запасы в залого

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	-	-	-



Якшин Евгений  
Александрович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
документов (подпись)

24 апреля 2023 г.



## 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 долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	724 833	405 712	23 905	(17 225)	-	-	-	-	1 137 225
в том числе:	5571	за 2021г.	-	721 800	3 033	-	-	-	-	-	724 833
кредиты	5552	за 2022г.	601 787	376 662	16 721	(14 425)	-	-	-	-	980 745
займы	5572	за 2021г.	-	599 000	2 787	-	-	-	-	-	601 787
	5553	за 2022г.	123 046	29 050	7 184	(2 800)	-	-	-	-	156 480
прочая	5573	за 2021г.	-	122 800	246	-	-	-	-	-	123 046
	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в т.ч. Кредиты и проценты Банка ВТБ (ПАО)	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Кредит Банка ВТБ (ПАО) Мечникова 110, 1 позиция	5556	за 2022г.	137 000	376 662	-	-	-	-	X	X	513 662
	5576	за 2021г.	-	137 000	-	-	-	-	X	X	137 000
Проценты по кредиту Банка ВТБ (ПАО) Мечникова 110, 1 позиция	5557	за 2022г.	638	-	4 159	(3 307)	-	-	X	X	1 490
	5577	за 2021г.	-	-	638	-	-	-	X	X	638
Кредит Банка ВТБ (ПАО) Мечникова 110, 2 позиция	5558	за 2022г.	175 000	-	-	-	-	-	X	X	175 000
	5578	за 2021г.	-	175 000	-	-	-	-	X	X	175 000
Проценты по кредиту Банка ВТБ (ПАО) Мечникова 110, 2 позиция	5559	за 2022г.	813	-	4 652	(4 201)	-	-	X	X	1 264
	5579	за 2021г.	-	-	813	-	-	-	X	X	813
Кредит Банка ВТБ (ПАО) Мечникова 110, 3 позиция		за 2022г.	176 000	-	-	-	-	-	X	X	176 000
		за 2021г.	-	176 000	-	-	-	-	X	X	176 000
Проценты по кредиту Банка ВТБ (ПАО) Мечникова 110, 3 позиция		за 2022г.	819	-	4 736	(4 232)	-	-	X	X	1 321
		за 2021г.	-	-	819	-	-	-	X	X	819
Кредит Банка ВТБ (ПАО) Мечникова 110, 4 позиция		за 2022г.	111 000	-	-	-	-	-	X	X	111 000
		за 2021г.	-	111 000	-	-	-	-	X	X	111 000
Проценты по кредиту Банка ВТБ (ПАО) Мечникова 110, 4 позиция		за 2022г.	517	-	3 175	(2 684)	-	-	X	X	1 008
		за 2021г.	-	-	517	-	-	-	X	X	517
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	3 395	8 386	2	(3 380)	-	-	-	-	8 403
в том числе:	5580	за 2021г.	-	3 395	-	-	-	-	-	-	3 395
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	3 340	4 927	-	(3 340)	-	-	-	-	4 927

авансы полученные	5581	за 2021г.	-	-	3 340	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 340
	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	15	-	1 204	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5583	за 2021г.	-	-	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 221
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	40	-	2 255	-	-	-	-	(40)	-	-	-	-	-	-	-	-	2 255
	5586	за 2021г.	-	-	40	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	40
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2022г.	728 228	-	414 088	-	-	23 907	-	(20 605)	-	-	-	X	-	-	-	-	1 145 628
	5570	за 2021г.	-	-	725 195	-	-	3 033	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	728 228



## 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	-	-	-



Якшин Евгений  
Александрович  
(расшифровка подписи)

**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



Якшин Евгений  
Александрович  
(расшифровка подписи)

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	358	-	-	358

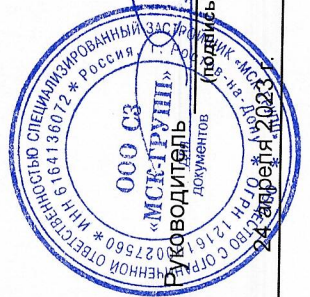


Якшин Евгений  
Александрович  
(расшифровка подписи)

24 апреля 2023 г.

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	156 783	-	-
в том числе:				
Средства должников на счетах эскроу	5801	156 783	-	-
Выданные - всего	5810	22 952 500	-	-
в том числе:				
Залог земельного участка	5811	699 000	-	-
Залог имущественных прав	5812	22 253 500	-	-



Якшин Евгений  
Александрович  
(расшифровка подписи)

## 9. Государственная помощь

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



Якшин Евгений  
Александрович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
документов  
(подпись)

**Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах  
Часть 2 (текстовая часть)  
ООО Специализированный застройщик «МСК-ГРУПП»**

**за 2022 год**

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

## 1. Общие сведения об организации

1.1. Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «МСК-ГРУПП» (далее по тексту Организация) учреждено в 2021 году.

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

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

распределение долей:

- 99,5% - ООО «Московская строительная компания»
- 0,5% - ООО СЗ «МСК-Развитие»

1.3. Организация зарегистрирована по адресу: 344011, Ростовская обл, Ростов-на-Дону г, Доломановский пер, дом № 70д, этаж 7  
Фактический адрес Организации: 344011, Ростовская обл, Ростов-на-Дону г, Доломановский пер, дом № 70д, этаж 7, комната 1.

1.4. В Организации отсутствуют обособленные подразделения (Филиалы).

1.5. Данные о государственной регистрации Организации,

ОГРН 1216100027560,

1.6. Свидетельство о постановке на учет выдано 29.09.2021 Инспекцией Федеральное налоговой службы по Ленинскому району г. Ростова-на-Дону

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

1.8. Выручка в 2022 году отсутствовала.

1.9. Средняя численность за 2022 год составила 13 человек.

1.10. Дочерние и зависимые Организации: отсутствуют

1.11. Органы управления:

Генеральный директор – Якшин Евгений Александрович  
Главный бухгалтер – Ягодина Екатерина Владимировна с 01.03.2022 (Приказ о приеме №1 от 01.03.2022)

1.12. Бухгалтерский учет в Организации осуществлялся Главным бухгалтером - Ягодиной Екатериной Владимировной (с 01.03.2022)

## **2. Учетная политика и её изменения**

### **2.1. Основа составления**

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

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

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

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

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

Допущения при формировании учетной политики:

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

**Допущения при формировании учетной политики:**

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

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

В отчетном году происходили следующие изменения учетной политики:

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

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

Изменения учетной политики в части применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет Аренды», ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете» не оказывают существенного влияния на финансовое положение Организации, финансовые результаты ее деятельности и (или) движение денежных средств. Существенность указанного влияния определена Организацией самостоятельно в соответствии с Положением по



бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010)», утвержденным Приказом Минфина РФ от 28.06.2010 г № 63н.

В связи с этим, ретроспективный перерасчет показателей бухгалтерской отчетности не производился.

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

Изменения способов расчета себестоимости запасов (по сравнению с предыдущим отчетным периодом) – в отчетном периоде изменения отсутствовали.

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

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

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

Предстоящие с 2023 года изменения в учетной политике: отсутствуют.

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

#### **2.4. Критерий существенности**

Критерий существенности информации в бухгалтерской отчетности (ПБУ 4/99) определен в размере 10%.

Критерии существенности для отражения событий после отчетной даты: Существенным событием после отчетной даты считается событие, в результате которого происходит изменение статьи баланса более чем на 10 %.

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

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н.

##### **2.5.1. Учет при получении имущества в аренду.**

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей. (Основание: п. п. 10, 17, 18 ФСБУ 25/2018)

В целях определения приведенной стоимости будущих арендных платежей в общем случае справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения лизингодателем у поставщика. (Основание: п. 15 ФСБУ 25/2018, Рекомендация БМЦ Р-133/2021-ОК Лизинг)

В качестве упрощения практического характера неарендные компоненты договора аренды отдельно не выделяются. Каждый компонент аренды и соответствующие компоненты, не являющиеся арендой, учитываются в качестве одного компонента аренды.

(Основание: п. 15 IFRS 16, п. 6 Рекомендации БМЦ Р-130/2021-ОК Лизинг "Арендный и неарендный компоненты договора")

Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя;

- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду. (Основание: п. п. 11 и 12 ФСБУ 25/2018)

Если организация принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды. (Основание: п. 11 ФСБУ 25/2018)

#### 2.5.2. Учет при передаче имущества в аренду.

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой.

При неоперационной (финансовой) аренде признается инвестиция в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды в размере ее чистой стоимости. Далее чистая стоимость инвестиции в аренду увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически полученных арендных платежей.

При операционной аренде прежний порядок учета актива не изменяется в связи с его передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений. (Основание: п. п. 24, 32, 36, 41 ФСБУ 25/2018)

В целях определения чистой инвестиции в аренду в общем случае справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения у поставщика для лизингополучателя. (Основание: п. 33 ФСБУ 25/2018, Рекомендация БМЦ Р-133/2021-ОК Лизинг)

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды. (Основание: п. 42 ФСБУ 25/2018)

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

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

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

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

Кoeffициенты ускоренной амортизации не применялись.

По объектам основных средств, принятым к бухгалтерскому учету, срок полезного использования определяется в соответствии с постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 г №1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы», с учетом пунктов 8 и 9 ФСБУ 6/2020.

Переоценка основных средств в проверяемом периоде не производилась.

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

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

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

## **2.7. Нематериальные активы отсутствуют**

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

Нематериальные активы отсутствуют.

Переоценка нематериальных активов по текущей рыночной стоимости не производится.

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

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

таблице 4. «Запасы» табличных Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022.

Методы учета формирования стоимости инвестиционных активов.

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

**2.9. Поисковые затраты** отсутствуют.

**2.10. НИОКР** отсутствуют.

**2.11. Финансовые вложения отсутствуют**

Финансовые вложения учитываются по первоначальной стоимости.

В 2021 году Организация по договору Купли-продажи доли в Уставном капитале от 07.12.2021 приобрела долю в уставном капитале ООО СЗ «МСК-Развитие» в размере 0,5% в сумме 50 рублей.

В связи с небольшим размером приобретенной доли это финансовое вложение не отражено по строке 1170 «Финансовые вложения» Бухгалтерской отчетности.

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

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

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

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

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

Согласно п. 45 ФСБУ 5/2019 "Запасы" в бухгалтерской (финансовой) отчетности раскрывается с учетом существенности информация об авансах, предварительной оплате, задатках, уплаченных организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов.

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

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

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

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

В целях применения ФСБУ 5/2019 затраты на строительство объектов МКД признаются затратами незавершенного производства и отражаются в составе строки 1210 «Запасы»

бухгалтерского баланса. Под незавершенным строительством понимается объект капитального строительства, работы по которому не закончены. Затраты по строящимся объектам отражаются в бухгалтерском учете на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» (субсчет «Строительство объектов основных средств») в разрезе объектов строительства с момента начала строительства до сдачи объекта в эксплуатацию.

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

Методы учета формирования стоимости инвестиционных активов.

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

#### **2.14. Признание дохода**

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

Остальные доходы являются прочими.

К прочим доходам относятся:

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

Доходы в виде арендной платы за сданные в аренду другим лицам строительные машины и оборудование, временно не используемые для исполнения договора.

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

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

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

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

## 2.15. Порядок признания расходов

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

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

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

### Отражение в бухгалтерском балансе расходов будущих периодов:

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

## 2.16. Порядок определения величины оценочных резервов

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

В бухгалтерском учете Общество создает резервы:

1) Резерв на предстоящую оплату отпусков и выплату вознаграждений. Оценочное обязательство в связи с предстоящей оплатой отпусков определяется на каждую отчетную дату по следующей формуле:

$$N \text{ Оцен.Обяз} = \sum \text{СрЗар}_i * \text{Дн}_i * (1 + \text{СтВз}_i / 100\%), \text{ где } i=1$$

ОценОбяз – величина оценочного обязательства организации на 31 марта (30 июня, 30 сентября, 31 декабря);

СрЗар<sub>i</sub> – средний дневной заработок i-го работника, исчисленный по состоянию на дату определения оценочного обязательства в соответствии с Положением об особенностях порядка исчисления средней заработной платы, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 24.12.2007 № 922

Дн<sub>i</sub> – количество календарных дней отпуска, на которые i- работник имеет право по состоянию на дату определения оценочного обязательства;

СтВз<sub>i</sub> – суммарная ставка взносов во внебюджетные фонды, применяемая к выплатам i- му работнику в процентах на дату определения оценочного обязательства;

N – количество работников на дату определения оценочного обязательства.

В случае, если на дату определения оценочного обязательства величина оценочного обязательства в связи с предстоящими выплатами отпускных работникам, отраженная по кредиту соответствующего субсчета счета 96 «Резервы предстоящих расходов», меньше, чем величина оценочного обязательства, определенная по приведенной выше формуле, оценочное обязательство увеличивается на разницу между этими величинами. Доначисленная сумма оценочного обязательства относится на расходы по обычным

видам деятельности.

Если на дату определения оценочного обязательства величина оценочного обязательства в связи с предстоящими выплатами отпускных работникам, отраженная по кредиту соответствующего субсчета 96, больше, чем величина оценочного обязательства, определенная по формуле, то оценочное обязательство уменьшается на разницу между этими величинами. Списанная сумма оценочного обязательства относится на прочие доходы.

Начисление отпускных, компенсаций за неиспользованные отпуска работникам, а также начисление страховых взносов с этих выплат производится за счет оценочного обязательства, а при его недостаточности начисленные суммы относятся на расходы по обычным видам деятельности.

2) Резерв на гарантийный ремонт и гарантийное обслуживание. Гарантийные обязательства (обязательства по устранению недостатков, выявленные после передачи объектов долевого строительства) являются условными обязательствами в связи с невозможностью обоснованно оценить их величину.

В отношении типовых объектов, по которым у Общества имеется статистика затрат на исполнение гарантийных обязательств, сумма этих обязательств может быть обоснованно оценена, гарантийные обязательства (обязательства по устранению недостатков) признаются оценочными обязательствами. Такие оценочные обязательства отражаются в бухгалтерском учете по каждому договору в отдельности на каждую отчетную дату в соответствующей сумме. Величина оценочного обязательства определяется на основе прошлого опыта работы организации по договорам на аналогичные объекты долевого участия. Сумма оценочного обязательства включается в расходы на содержание застройщика.

В случае отсутствия у Общества прошлого опыта создания объектов долевого строительства резерв на гарантийный ремонт не создается.

## **2.17. Порядок определения резервов сомнительных долгов**

Резерв по сомнительной дебиторской задолженности любого вида (в том числе по выданным беспроцентным займам, процентам к получению, уплаченным авансам, хозяйственным штрафам). При создании резерва по сомнительным долгам на конец каждого отчетного периода осуществляется оценка дебиторской задолженности. Если выявляется или продолжает существовать сомнительная задолженность, то создается или продолжает признаваться (при необходимости корректируется) соответствующий резерв.

С целью создания резерва по сомнительным долгам индивидуально оценивается каждый долг.

Резерв создается при наличии следующих обстоятельств:

- 1) сроки исполнения обязательства должником нарушены;
- 2) обеспечение долга залогом, задатком, поручительством и тому подобным отсутствует.

## **2.18. Порядок учета государственной помощи**

Государственная помощь отсутствует

## **2.19. Перечень сегментов**

Организация, как не являющаяся эмитентом публично размещенных ценных бумаг, не

применяет Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010).

## 2.20. Учет договоров строительного подряда

Методы признания доходов и расходов по договорам строительного подряда не описаны.

## 2.21. Применение ПБУ 18/02

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 2.22. Учет специальных фондов

Организация не формирует специальные фонды

## 2.23. Связанные стороны

Перечень связанных сторон:

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

№	Наименование, ФИО учредителя	ИНН, ОГРН	Размер доли участия
1	2	3	4
1	Якшин Евгений Александрович	056103668949	с 29.09.2021 по 09.11.2021 доля 10 000 руб. 100%
2	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МОСКОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ"	ИНН 7729718699 ОГРН 1127746708440	с 09.11.2021 по 07.12.2021 доля 10 000 руб. 100% с 07.12.2021 доля 9 950 руб. 99,5%
3	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-РАЗВИТИЕ"	ИНН 6164136097 ОГРН 1216100027626	С 07.12.2021 для 50 руб. 0,5%



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

№	Полное наименование, ФИО учредителя	Полное наименование учрежденного юр.лица	ОГРН учрежденного юр.лица	Доля в уставном капитале
1	2	3	4	5
1	Якшин Евгений Александрович	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МСК-РАЗВИТИЕ»	1216100027626	50,00 (0.50%)
2	Якшин Евгений Александрович	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МСК-ТРЕСТ»	1216100027637	10 000,00 (100%)
3	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МОСКОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ"	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-ГРУПП"	1216100027560	9 950 (99.50%)
4	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МОСКОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ"	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-ДЕВЕЛОПМЕНТ"	1177746181480	34 650 000 (99.00%)
5	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МОСКОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ"	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-КАПИТАЛ"	1186196041118	189 800 (94.90%)
6	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МОСКОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ"	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПЕРВОМАЙСКИЙ"	1196196021977	124 954 010 (99.70%)
7	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МОСКОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ"	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МСК-СТРОЙ"	5157746058620	1 254 744 000 (99.90%)
8	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МОСКОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ"	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-ИНВЕСТ"	1186196035827	98 000 (49.00%)
9	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МОСКОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ"	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-РАЗВИТИЕ"	1216100027626	9 950 (99.50%)
10	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МОСКОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ"	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-МОНОЛИТ"	1186196040348	92000 (46.00%)
11	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МОСКОВСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ"	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-ДОН"	1186196041074	190000 (95.00%)

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

Сведения о физических лицах, имеющих право действовать без доверенности

№	ФИО руководителя	ИНН	Должность	Дата внесения записи в ЕГРЮЛ
1	2	3	4	5
1	Якшин Евгений Александрович	230910579874	ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	29.09.2021

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

№	ФИО, ИНН руководителя	Должность	ОГРН юр.лица	Полное наименование юр.лица	Дата внесения записи в ЕГРЮЛ	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
1	Якшин Евгений Александрович	ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	1216100027626	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МСК-РАЗВИТИЕ»	29.09.2021	
2	Якшин Евгений Александрович	ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	1216100027637	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МСК-ТРЕСТ"	29.09.2021	

## **Основной управленческий персонал**

Основной управленческий персонал

Основным управленческим персоналом Организации являлись:

С 29.09.2021 до 01.03.2022 года:

- Генеральный директор – Якшин Евгений Александрович

С 01.03.2022:

- Генеральный директор – Якшин Евгений Александрович

- Главный бухгалтер – Ягодина Екатерина Владимировна

## **Бенефициарные владельцы**

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

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

Критерии определения существенности ошибок в учетной 10%.

Метод исправления ошибок: Красное сторно.

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

#### **Бухгалтерский баланс:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

18/01).

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

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

- остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах;

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

#### **Отчет о финансовых результатах**

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

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

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

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

Денежный поток по НДС свернуто отражается по строке  
- 4129 "Прочие платежи" - в случае превышения суммы НДС, перечисленной поставщикам, подрядчикам и в бюджет, над суммой НДС, которая поступила от покупателей, заказчиков и из бюджета;  
- 4119 "Прочие поступления" - в случае превышения суммы НДС, поступившей от покупателей, заказчиков и из бюджета, над суммой НДС, которая перечислена поставщикам, подрядчикам и в бюджет;

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

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

#### **Отчет о целевом использовании средств:**

Формируется кассовым методом.

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

Формируются в табличной и текстовой форме.

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

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

Наличие и движение нематериальных активов отсутствует.

НМА, созданные самой организацией, отсутствуют.

Наличие и движение результатов НИОКР отсутствуют

#### **3.2. Основные средства**

Балансовая стоимость амортизируемых и не амортизируемых основных средств (пп. в п. 45 ФСБУ 6/2020) на 31.12.2022 составила 2 017 тыс.руб.

В таблице 2.1. раскрыта с учетом существенности следующая информация: балансовая стоимость отличных от инвестиционной недвижимости основных средств и инвестиционной недвижимости на начало и конец отчетного периода (пп. а п. 45 ФСБУ 6/2020);

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

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

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

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

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

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

По данной статье на 31.12.2022 г нет объектов для отражения.

#### **3.5. Финансовые вложения**

Долгосрочные финансовые вложения (сроком погашения более 12 месяцев после отчетной даты) на 31.12.2022г. составили: 50 руб. В связи с небольшой суммой финансового вложения, оно не отражено в строке 1170 «Финансовые вложения» и в Табл 3.1. «Наличие и движение финансовых вложений».

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

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

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

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

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.

### **3.7. Прочие внеоборотные активы**

По статье Прочие внеоборотные активы отсутствуют.

### **3.8. Запасы**

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

Резерв по снижению стоимости МПЗ на 31.12.2022 года не создавался. ввиду отсутствия признаков обесценения МПЗ.

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

Авансы, уплаченные организацией в связи с приобретением запасов, отражены на 31.12.2022 в составе строки 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса за 2022 год в сумме 80 021 тыс. руб., перечислены поставщикам в рамках строительства инвестиционного объекта МКД «Мечникова 101 (1 позиция)».

### **3.9. Дебиторская задолженность**

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

**Долгосрочная дебиторская задолженность** отсутствует.

#### **Краткосрочная дебиторская задолженность**

в сумме 182 930 тыс. руб. представляет собой:

Авансы, выданные под строительство инвестиционного объекта на 31.12.2022 составили 180 539 тыс.руб., в том числе:

- МКД «Мечникова 101 (1 позиция)» в сумме 111 889 тыс. руб.
  - МКД «Мечникова 101 (2 позиция)» в сумме 22 487 тыс. руб.
  - МКД «Мечникова 101 (3 позиция)» в сумме 20 681 тыс. руб.
  - МКД «Мечникова 101 (4 позиция)» в сумме 25 482 тыс. руб.
- Прочие дебиторы в сумме 2 391 тыс. руб.

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

Резерв сомнительных долгов на 31.12.2022 года не создавался.

### 3.10. Прочие оборотные активы

По строке «Прочие оборотные активы» отсутствуют.

### 3.11. Кредиты и займы

Долгосрочные заемные средства Организации (сроком погашения более 12-ти месяцев после отчетной даты) на конец 2022 года составили 1 137 225 тыс. руб. Расшифровка сумм основного долга и начисленных к уплате процентов предоставлена в строке 1410 «Заемные средства».

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

Начисленные к уплате проценты по долгосрочным кредитам отражены в строке 1416 «Проценты по кредитам» и на 31.12.2022 составили 5 083 тыс.руб. и по долгосрочным займам отражены в строке 1422 «Проценты по займам» и на 31.12.2022 составили 7 430 тыс.руб. Расшифровка сумм основного долга и начисленных к уплате процентов предоставлена в табл. 5.3. «Наличие и движение кредиторской задолженности» Пояснений.

Общая сумма заключенных договоров кредитов и займов составляет:

Краткосрочные кредиты и займы отсутствуют  
Долгосрочные 1 124 662 тыс. руб.

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

По состоянию на 31.12.2022 г Организацией выданы следующие обеспечения:

- залого:

Вид залога	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Залоговая стоимость, тыс. руб.
Земельный участок	699 000	2 295 500

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

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

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

Вид заемного обязательства	Кредитор	Сумма задолженности, тыс. руб.	Срок погашения
Кредитная линия	Банк ВТБ (ПАО)	975 662	28.06.2024
Займ	ООО «МСК»	149 000	31.07.2028
Займ	ООО «МСК»	50	31.12.2025

Сумма затрат по займам и кредитам, включенных в стоимость инвестиционных активов (абз. 3, 4 п. 17 ПБУ 15/2008) 1 137 225 тыс.руб.

Сумма включенных в стоимость инвестиционного актива процентов, причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), по займам, взятым на цели, связанных с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива (абз. 8 п. 17 ПБУ 15/2008) на 31.12.2022 составила 12 513 тыс.руб.

Информация о суммах займов (кредитов), недополученных по сравнению с условиями договора займа (кредитного договора), в случае неисполнения или неполного исполнения заимодавцем договора займа (кредитного договора) организация-заемщик раскрывает в пояснительной записке к годовой бухгалтерской отчетности (п.18 ПБУ 15/2008) факты неисполнения заимодавцами договоров отсутствовали.

### 3.12. Кредиторская задолженность

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

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

«Прочие обязательства» отсутствуют

**Краткосрочная кредиторская задолженность** на 31.12.2022 г в сумме 8 403 тыс. руб. отражена в Бухгалтерском балансе в составе строки 1520 «Кредиторская задолженность»

И представляет:

задолженность перед поставщиками в рамках строительства инвестиционного объекта МКД «Мечникова 101 (1 позиция)» в сумме 4 927 тыс. руб.

задолженность по налогам и сборам - 1 221 тыс. руб.

прочие кредиторы - 2 255 тыс. руб.

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

### 3.13. Доходы будущих периодов

По состоянию на 31.12.2022 г доходы будущих периодов отсутствуют.

### 3.14. Договоры строительного подряда

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

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



Доходы и расходы от осуществления основного вида деятельности в отчетном периоде отсутствовали

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

### 3.16. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы в отчетном периоде отсутствовали.

Прочие расходы в 2022 году составили 86 тыс.руб.

### 3.17. Налог на прибыль, Отложенный налог

Раскрытие информации о налоге на прибыль за 2022 год:

Показатель	Сумма, тыс. руб.	Отражение в отчетной форме
Бухгалтерская прибыль за 2022	- 86	Строка 2300 ОФР
Прибыль по данным налогового учета	0	Декларация по налогу на прибыль
Налог на прибыль	0	Строка 2410 ОФР
Текущий налог на прибыль		Строка 2411 ОФР, декларация по налогу на прибыль
Отложенный налог на прибыль	0	Строка 2412 ОФР

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

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

Изменения по счету 77 «Отложенные налоговые обязательства» за 2022 отсутствовали

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

Прибыль предыдущего и отчетного года не распределялась между участниками Общества.

### 3.19. Информация о прибыли, приходящейся на одну акцию Не применимо

### 3.20. Информация об операциях со связанными сторонами

#### Связанные стороны

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным
1	Якшин Евгений Александрович	Лицо является участником ООО: - с 29.09.2021 до 09.11.2021 – доля составляла 10 000 руб. 100%
2	Якшин Евгений Александрович	Лицо исполняет обязанности исполнительного органа общества с 29.09.2021
3	ООО «МСК» ИНН 7727918699	Лицо является участником ООО: - с 09.11.2021 до 07.12.2021 доля составляла 10000руб. 100%

		- с 07.12.2021 доля 9 950 руб. 99,5%
4	ООО СЗ "МСК-РАЗВИТИЕ"	Лицо является участником ООО: - с 07.12.2021 доля 50,00 руб. 0,5%
5	Ягодина Екатерина Владимировна	Лицо исполняет обязанности исполнительного органа общества

В 2022 году Организация не оказывала услуги связанным сторонам

В 2022 году Организация получала услуги у следующих связанных сторон:

Связанная сторона Наименование Организации (Ф.И.О.)	Виды операции (в том числе полученные поручительства, гарантии)	Объем операций, Стоимостно й показатель, тыс. руб.	Условия, сроки и форма расчетов	Стоимостной показатель по незавершенны м операциям Сальдо расчетов на 31.12.2022
<b>1. Основное общество</b>				
ООО «МСК»	Договор займа № 18 от 14.12.2021г	28 950	7% годовых в срок до 31.07.2027	98 900
ООО «МСК»	Соглашение о передаче земли	нет	1% годовых в срок до 31.07.2028	50 000
ООО «МСК»	Договор займа №28-01 от 28.01.2022	100	9% годовых в срок до 31.12.2025	100
ООО «МСК»	Договор займа № 18 от 14.12.2021	нет	7% годовых в срок до 31.12.2025	50
ООО «МСК»	Поручитель по ДП1-ЦВ-730000/2021/00007 от 15.12.2021	нет		нет
ООО «МСК»	Поручитель по ДП1-ЦВ-730000/2021/00008 от 15.12.2021	нет		нет
ООО «МСК»	Поручитель по ДП1-ЦВ-730000/2021/00009 от 15.12.2021	нет		нет
ООО «МСК»	Поручитель по ДП1-ЦВ-730000/2021/00010 от 15.12.2021	нет		нет
<b>2. Преобладающие общества</b>				
ООО СЗ «МСК-Развитие»	Поручитель по ДП2-ЦВ-730000/2021/00007 от 15.12.2021	нет		нет
ООО СЗ «МСК-Развитие»	Поручитель по ДП2-ЦВ-730000/2021/00008 от 15.12.2021	нет		нет
ООО СЗ «МСК-Развитие»	Поручитель по ДП2-ЦВ-730000/2021/00009 от 15.12.2021	нет		нет
ООО СЗ «МСК-Развитие»	Поручитель по ДП2-ЦВ-730000/2021/00010 от 15.12.2021	нет		нет
<b>3. Бенефициарные владельцы</b>				
Фан Цзяньгоу	Поручитель по ДП3-ЦВ-730000/2021/00007 от 15.12.2021	нет		нет
Фан Цзяньгоу	Поручитель по ДП3-ЦВ-730000/2021/00008 от 15.12.2021	нет		нет

Фан Цзяньгоу	Поручитель по ДПЗ-ЦВ-730000/2021/00009 от 15.12.2021	нет		нет
Фан Цзяньгоу	Поручитель по ДПЗ-ЦВ-730000/2021/00010 от 15.12.2021	нет		нет

Сделки со связанными сторонами за предшествующий (2021) год:

В 2021 году Организация не оказывала услуги связанным сторонам

В 2021 году Организация получала услуги у следующих связанных сторон:

Связанная сторона Наименование Организации (Ф.И.О.)	Виды операции (в том числе полученные поручительства, гарантии)	Объем операций, Стоимостно й показатель, тыс. руб.	Условия, сроки и форма расчетов	Связанная сторона Наименование Организации (Ф.И.О.)
<b>1. Основное общество</b>				
ООО «МСК»	Договор займа № 18 от 14.12.2021г	72 750	7% годовых в срок до 31.07.2027	72 750
ООО «МСК»	Соглашение о передаче земли	50 000	1% годовых в срок до 31.07.2028	50 000
ООО «МСК»	Договор займа №28-01 от 28.01.2022	100	9% годовых в срок до 31.12.2025	ООО «МСК»
ООО «МСК»	Договор займа № 18 от 14.12.2021	50	7% годовых в срок до 31.12.2025	50
ООО «МСК»	Поручитель по ДП1-ЦВ-730000/2021/00007 от 15.12.2021	нет		ООО «МСК»
ООО «МСК»	Поручитель по ДП1-ЦВ-730000/2021/00008 от 15.12.2021	нет		ООО «МСК»
ООО «МСК»	Поручитель по ДП1-ЦВ-730000/2021/00009 от 15.12.2021	нет		ООО «МСК»
ООО «МСК»	Поручитель по ДП1-ЦВ-730000/2021/00010 от 15.12.2021	нет		ООО «МСК»
<b>2. Преобладающие общества</b>				
ООО СЗ «МСК-Развитие»	Поручитель по ДП2-ЦВ-730000/2021/00007 от 15.12.2021	нет		ООО СЗ «МСК-Развитие»
ООО СЗ «МСК-Развитие»	Поручитель по ДП2-ЦВ-730000/2021/00008 от 15.12.2021	нет		ООО СЗ «МСК-Развитие»
ООО СЗ «МСК-Развитие»	Поручитель по ДП2-ЦВ-730000/2021/00009 от 15.12.2021	нет		ООО СЗ «МСК-Развитие»
<b>3. ООО СЗ «МСК-Развитие»</b>				
<b>Бенефициарные владельцы</b>				<b>Бенефициарные владельцы</b>
<b>4. Фан Цзяньгоу</b>				
Фан Цзяньгоу	Поручитель по ДПЗ-ЦВ-730000/2021/00008 от 15.12.2021	нет		Фан Цзяньгоу

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

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

Списание дебиторской и кредиторской задолженности связанных сторон отсутствовало.

### **Вознаграждение основному управленческому персоналу**

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

<b>Наименование, должность (если раскрывается)</b>	<b>Вид выплат</b>	<b>Сумма, тыс. руб.</b>
Краткосрочные вознаграждения (подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты)		
Основной управленческий персонал	<i>Оплата труда за отчетный период</i>	1 550
	<i>Начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в бюджеты и внебюджетные фонды</i>	474
	<i>Оплата ежегодного оплачиваемого отпуска за работу в отчетном периоде</i>	
	<i>Оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала</i>	
	<i>Иное вознаграждение (дивиденды, и т.д.)</i>	
Долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты		
Основной управленческий персонал	<i>Вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) организации по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности)</i>	
	<i>Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе</i>	
	<i>Иные долгосрочные вознаграждения</i>	
	<b>ИТОГО</b>	2 024

### **3.21. Изменение оценочных значений**

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

Вид оценочного значения	На 01.01.2022 года, тыс. руб.	На 31.12.2022 года, тыс. руб.	Изменение, тыс. руб.	Причина и Содержание изменения оценочного значения, повлиявшего на бухгалтерскую отчетность за данный отчетный период (п. 6 ПБУ 21/2008)	Содержание изменения оценочного значения, которое повлияет на бухгалтерскую отчетность за будущие периоды (за исключением случаев, когда оценить влияние изменения на бухгалтерскую отчетность за будущие периоды невозможно) (п. 6 ПБУ 21/2008)
Гр. 1	Гр. 2	Гр. 3	Гр. 4= Гр.3-Гр.2	Гр 5	Гр 6
Резерв снижения стоимости МПЗ					
Резерв сомнительных долгов				Установление сомнительной задолженности	х
Сроки полезного использование ОС					
Сроки полезного использования НМА					
Резервы предстоящий расходов		358	358	Начисление резерва по состоянию на 31.12.2022	

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

#### 3.22.1 Условные обязательства

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

#### 3.22.2 Условные активы

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

#### 3.22.3 Оценочные обязательства

На 31.12.2022 г. сформировано оценочное обязательство по оплате очередных отпусков в сумме 358 тыс. руб., срок исполнения 2023 год.

Расшифровка оценочных обязательств представлена в табл. 7. «Оценочные обязательства» Пояснений.

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

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

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

Организация в 2022 году не участвовала в совместной деятельности

### **3.24. Государственная помощь**

Организация в течение 2022 года не получала государственную помощь.

### **3.25. Информация по отчетным сегментам**

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

### **3.26. 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).

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

Организация не является учредителем доверительного управления, доверительным управляющим.

### **3.28. Движение денежных средств**

Состав денежных средств и денежных эквивалентов (п. 22 ПБУ 23/2011) на 31.12.2022 г.:  
Касса – 0 руб.

Расчетные счета – 1 тыс.руб.

Существенные денежные потоки организации между ней и связанными обществами составили 29 050 тыс.руб. (поступления по договорам займа)

Средства в аккредитивах, открытых в пользу организации (пп. «г» п. 25 ПБУ 23/2011) участниками долевого строительства на 31.12.2022 составляют 156 783 тыс.руб. Данные средства по состоянию на отчетную дату недоступны для использования организацией.

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

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

### **3.29. Долевое строительство**

Участники долевого строительства производят расчеты с Обществом с применением счетов эскроу. Расчеты отражены на счете 008 «Средства дольщиков на счетах эскроу (обязательства полученные)» по состоянию на 31.12.2022 года в размере 156 783 тыс.руб.

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

Задолженность по кредитам и займам, привлеченным для долевого строительства (Письмо Минфина России № 07-05-06/18) составляет 980 745 тыс.руб, информация по которым раскрыта в табл. 5.3. «Наличие и движение кредиторской задолженности» Пояснений.

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

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

Существенные ошибки отсутствовали

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

Операции в иностранной валюте отсутствовали

### **3.32. Чрезвычайные факты**

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в 2022 году отсутствовали.

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

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

После отчетного периода не произошло никаких существенных событий после отчетной даты, требующих внесения корректировок или раскрытия в бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина РФ от 25 ноября 1998 г. № 56н.

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

Хозяйственная деятельность организации подвержена потенциально существенным следующим рискам.

#### **Операционная (внешняя) среда**

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

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

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

#### **Отраслевые риски**

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

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

#### **Финансовые риски**

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

#### **Налоговые риски**

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

Вышеуказанные риски не оказали существенного негативного влияния на деятельность Организации в отчетном году и в нашей оценке существенно негативно не повлияют на



деятельность Организации в обозримом будущем. Вышеуказанные риски не повлекли возникновение неопределенности в применимости допущения непрерывности деятельности и не способны оказать существенное влияние на достоверность показателей отчетности, а также на восприятие такой отчетности потенциальными пользователями.

### 3.35. Допущение непрерывности деятельности

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

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

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

Руководство уверено, что отсутствует существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности Организации, связанная с геополитическими событиями февраля 2022 года, введением санкций в отношении РФ и непрогнозируемого изменения курсов иностранных валют в 2023 – 2024 гг.

### 3.36. Информация об экологической деятельности

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

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

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

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

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

- включение в состав отчетности пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год;
- корректировка собственных основных средств, в связи применением ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

24.04.2023

Генеральный директор



Якшин Е.А.