

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МИР-ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик «МИР-ДЕВЕЛОПМЕНТ» (ОГРН 5147746317956, 115191, Г Москва, вн.тер.г. Муниципальный Округ Даниловский, ул Большая Тульская, д. 13, помещ. XI, эт./ком. 5/40), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, 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 учётной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «Специализированный застройщик «МИР-ДЕВЕЛОПМЕНТ» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской 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 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.

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание на раздел 11 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 г., в котором указано что стоимость чистых активов на 31.12.2022г. меньше уставного капитала и раскрыты планы руководства относительно финансового оздоровления на 2023год. Данное обстоятельство указывает на наличие существенной неопределённости, которая может вызывать значительные сомнения в способности ООО «Специализированный застройщик «МИР-ДЕВЕЛОПМЕНТ» продолжать непрерывно свою деятельность. Наше мнение не было модифицировано в связи с этим обстоятельством.

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

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

При подготовке годовой бухгалтерской 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 отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская 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 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 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 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 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 отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская 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.

Руководитель задания по аудиту,
по результату которого составлено
аудиторское заключение
Скловская Наталия Владимировна
(ОИНЗ 22006027080)

Директор аудиторской организации
Артемьева Ольга Владимировна
(ОИНЗ 22006110104)



Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Аудит Спец»
ОГРН 1027700156197
127410 г. Москва, Алтуфьевское шоссе д.31 стр.1
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,
ОИНЗ 12006076408

«28» апреля 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МИР-ДЕВЕЛОПМЕНТ"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей
 Местонахождение (адрес) 115191, Москва г, Большая Тульская ул, д. № 13, пом. XI кв. 5/40

Коды		
0710001		
31	12	2022
40084076		
ИНН 7725847781		
по ОКВЭД 2 68.20		
12300	16	
по ОКЕИ 384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7717102707
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1027700156197

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 006 307	253 281	2 801
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 006 307	253 281	2 801
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	10 286	25	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	135 624	12 702	7
	Дебиторская задолженность	1230	435 553	25 320	481
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 527	1 023	10
	Прочие оборотные активы	1260	2	12	30 020
	Итого по разделу II	1200	583 992	39 083	30 518
	БАЛАНС	1600	1 590 299	292 364	33 320

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	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	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	(151 866)	(61 621)	(48 244)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		(151 856)	(61 611)	(48 234)
	Заемные средства	1410	1 690 694	180 870	66 853
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 690 694	180 870	66 853
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	48 614	14 928	2 529
	Кредиторская задолженность	1520	2 847	158 177	12 171
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	51 461	173 105	14 701
	БАЛАНС	1700	1 590 299	292 364	33 320

Руководитель Солжян Мушег Ервандович
 (подпись) (расшифровка подписи)

14 марта 2023 г. * МОСКВА *

ИНН 7725847781

ОГРН 1047700000000

ОКФС 7700000000

ОКВ 7700000000

ОКД 7700000000

ОКН 7700000000

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью**
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МИР-ДЕВЕЛОПМЕНТ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2022
40084076		
7725847781		
68.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	9
	Себестоимость продаж	2120	(49)	(194)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(49)	(185)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(49)	(185)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	-	70
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(90 196)	(13 262)
	Налог на прибыль	2410	(90 245)	(13 377)
	в том числе:		-	-
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(90 245)	(13 377)

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	(90 245)	(13 377)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Сокоян Мушег-Ервандович

(расшифровка подписи)

14 марта 2023 г.

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды		
0710004		
31	12	2022
40084076		
7725847781		
68.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью

"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МИР-ДЕВЕЛОПМЕНТ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	10	-	-	-	(48 244)	(48 234)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(13 377)	(13 377)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	(13 377)	(13 377)
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	-	-	-	(61 621)	(61 611)
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	X	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего: в том числе:	3320	-	-	-	-	(90 245)	(90 245)
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	(90 245)	(90 245)
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	-	-	-	(151 866)	(151 856)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	(48 234)	(13 377)	-	(61 611)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	(48 234)	(13 377)	-	(61 611)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(48 244)	(13 377)	-	(61 621)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(48 244)	(13 377)	-	(61 621)
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	(151 856)	(61 611)	(48 234)



Руководитель Сергей Мушег Ервандович
(подпись) (расшифровка подписи)

14 марта 2023 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МИР-ДЕВЕЛОПМЕНТ"**
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности **Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом**
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2022
40084076		
7725847781		
68.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	4 994	2 754
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	12
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	4 994	2 742
Платежи - всего	4120	(1 513 314)	(116 226)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 260 729)	(113 419)
в связи с оплатой труда работников	4122	(6 533)	(1 619)
процентов по долговым обязательствам	4123	(19 076)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(226 976)	(1 188)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 508 320)	(113 472)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 713 773	114 505
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 713 773	114 505
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	(203 949)	(19)
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	(203 949)	(19)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 509 824	114 486
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 504	1 014
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 023	10
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 527	1 024
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Соляян Мушег Ервандович

(подпись)

(расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.

ИНН 7725841781

ОСКВА * ЖИЛМОСТУВ

ОСКВА * ЖИЛМОСТУВ

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МИР-ДЕВЕЛОПМЕНТ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	1 006 307	253 281	2 801
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	10 286	25	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	135 624	12 702	7
Дебиторская задолженность*	1230	435 553	25 320	481
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 527	1 023	10
Прочие оборотные активы	1260	2	12	30 020
ИТОГО активы	-	1 590 299	292 364	33 320
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	1 690 694	180 870	66 853
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	48 614	14 928	2 529
Кредиторская задолженность	1520	2 847	158 177	12 171
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	1 742 155	353 975	81 554
Стоимость чистых активов	-	(151 856)	(61 611)	(48 234)

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

** - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.

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

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

с.1

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	
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:						
	5181	за 2022г.	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-



Руководитель (подпись) Степан Мушег Ервандович
(расшифровка подписи)

14 марта 2023 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

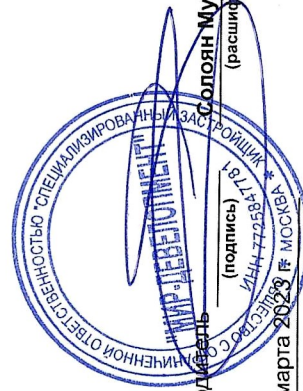
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2022г.	250 674	755 633	-	-	1 006 307
	5250	за 2021г.	-	250 674	-	-	250 674
пересеч. ул.Малая Тульская и ул. Серпуховский Вал	5241	за 2022г.	250 674	755 633	-	-	1 006 307
	5251	за 2021г.	-	250 674	-	-	250 674

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		увеличение	уменьшение	увеличение	уменьшение
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:	5270	-	-	-	-
	5271	-	-	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

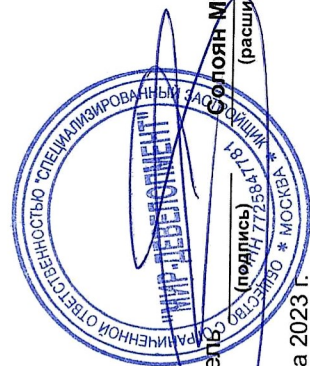


Руководитель Солоян Мушег Ервандович
(подпись) (расшифровка подписи)

14 марта 2023 г. МОСКВА

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель Олесян Мушег Ервандович
 (подпись)
 (расшифровка подписи)


14 марта 2023 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -

Руководитель филиала **Солтан Мушег Ервандович**
(подпись) (расшифровка подписи)

14 марта 2023 г.



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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода					
			На начало года			поступление				выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	стисание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2022г.	25 320	-	411 197	-	-	(964)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	435 553
	5530	за 2021г.	481	-	25 324	-	-	(473)	-	-	-	(17)	-	-	-	-	-	25 320
Авансы выданные	5511	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5512	за 2022г.	25 315	-	409 793	-	-	(959)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	434 149
	5532	за 2021г.	468	-	25 324	-	-	(477)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25 315
Итого	5513	за 2022г.	5	-	1 404	-	-	(5)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 404
	5533	за 2021г.	9	-	-	-	-	8	-	-	-	(17)	-	-	-	-	-	5
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2022г.	25 320	-	411 197	-	-	(964)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	435 553
	5520	за 2021г.	481	-	25 324	-	-	(473)	-	-	-	(17)	-	-	-	-	-	25 320

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего		5540	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с поставщиками и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгов в краткосрочную задолженность	остаток на конец периода
				поступление		выбыло		погашение	спписание на финансовый результат				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	180 870	1 729 408	-	(219 584)	-	-	-	-	-	1 690 694	
	5571	за 2021г.	66 853	114 505	-	(487)	-	-	-	-	-	180 870	
в том числе:													
кредиты	5552	за 2022г.	-	1 063 448	-	-	-	-	-	-	-	1 063 448	
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2022г.	180 870	665 960	-	(219 584)	-	-	-	-	-	627 246	
	5573	за 2021г.	66 853	114 505	-	(487)	-	-	-	-	-	180 870	
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	173 105	(17 724)	74 215	(178 136)	-	-	X	X	-	51 461	
	5580	за 2021г.	14 701	146 143	12 503	(247)	-	-	-	5	-	173 105	
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	157 396	(17 311)	19 362	(156 703)	-	-	-	-	-	2 744	
	5581	за 2021г.	11 361	145 961	73	-	-	-	-	-	-	157 396	
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	681	(73)	73	(582)	-	-	-	-	-	98	
	5583	за 2021г.	563	81	31	-	-	-	-	5	-	681	
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2022г.	14 928	-	54 441	(20 755)	-	-	-	-	-	48 614	
	5585	за 2021г.	2 529	-	12 399	(96)	-	-	-	-	-	14 928	
прочая	5566	за 2022г.	101	(340)	340	(96)	-	-	-	-	-	5	
	5586	за 2021г.	247	101	-	(247)	-	-	-	-	-	101	
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Итого	5550	за 2022г.	353 975	1 711 684	74 215	(397 720)	-	-	X	X	-	1 742 155	
	5570	за 2021г.	81 554	260 648	12 503	(734)	-	-	-	5	-	353 975	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Руководитель Собоян Мушет-Ервандович
 (подпись) 77260-05-01/НК (расшифровка подписи)
 77260 * МОСКВА

14 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	34 419	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	49	194
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	34 468	194
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	34 468	194

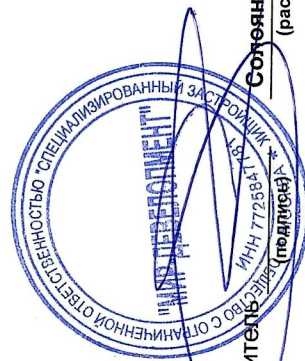
* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

Руководитель Солоян Мушег Ервандович
 (подпись) (расшифровка подписи)
 ИНН 7725841418 * МОСКВА *
 «ИМП. ДРЕВОПЛИТ» СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
 ЕНННО ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

14 марта 2023 г.

7. Оценочные обязательства

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



Ռուководитель Сотоян Мушег Ервандович
(расшифровка подписи)

14 марта 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-

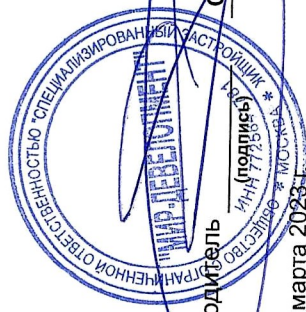
Руководитель **Солоян Мушег Ервандович**
 (подпись) (расшифровка подписи)



14 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель **Сопоян Мушег Ервандович**
 (подпись)
 (расшифровка подписи)

14 марта 2023 г.

**Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный Застройщик
«Мир-Девелопмент»**

115191, Г Москва, вн.тер.г. Муниципальный Округ Даниловский, ул Большая
Тульская, д. 13, помещ. XI, эт./ком. 5/40, ИНН7725847781, КПП772601001

тел. (495) 980-49-45

***Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых
результатах за 2022 год***

I. Общие сведения

Общество зарегистрировано по адресу: 115191, Г Москва, вн.тер.г. Муниципальный Округ Даниловский, ул Большая Тульская, д. 13, помещ. XI, эт./ком. 5/40

Основным видом деятельности Общества является: Аренда и управление собственным и арендованным недвижимым имуществом

- Среднегодовая численность работающих за отчетный период (или численность работающих на отчетную дату): 7 чел.
- Органы управления Общества: Единоличным исполнительным органом ООО « Специализированный застройщик Мир-Девелопмент» является Генеральный директор: Солоян Мушег Ервандович
- Инвентаризация имущества, денежных средств, обязательств, расчетов проведена по состоянию на 31.12.2022г. По результатам проведения инвентаризации отклонений не выявлено.

**II. Существенные аспекты учетной политики и представления
информации в бухгалтерской отчетности**

2.1. Основа составления

Бухгалтерская отчетность Общества за 2022 г. составлена в соответствии с Федеральным Законом «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ, Положением по ведению бухгалтерского учета и

бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 г. № 34н, Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из допущения непрерывности деятельности. У Общества отсутствует намерение, либо необходимость прекращения существенной части деятельности.

Правила исправления ошибок и раскрытия информации об ошибках в бухгалтерском учете и отчетности осуществляется в соответствии с ПБУ 22/10 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденным Приказом Минфина России от 28.06.2010г. № 63н.

Для признания ошибки существенной, принимается критерий соотношения суммы корректировки показателя к валюте баланса на отчетную дату, в размере 5 процентов. В то же время, существенная ошибка – та, которая в отдельности или вместе с другими ошибками за тот же период, может повлиять на экономические решения пользователей отчетности.

2.2. Активы и обязательства в иностранной валюте

При учете хозяйственных операций, выраженных в иностранной валюте, применяется курс соответствующей валюты, установленный Центральным банком Российской Федерации на дату совершения операции.

Стоимость денежных средств на банковских счетах (вкладах), денежных и платежных документах, средств в расчетах, отражена в бухгалтерской отчетности в рублях.

2.3. Учетная политика

Исправление ошибок и изменение учетной политики

Существенной признается ошибка, составляющая 5 % от общей суммы соответствующей статьи бухгалтерской отчетности. Организация, являясь субъектом малого предпринимательства, исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного

пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода в соответствии с п. 9, 14 Положения по бухгалтерскому учету "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности" (ПБУ 22/2010), утвержденного Приказом Минфина России от 28.06.2010 № 63н.

2.3.1. Нематериальные активы

Единицей бухгалтерского учета НМА является инвентарный объект.

Инвентарным объектом НМА признаются затраты на приобретение исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности (в том числе исключительных прав на программное обеспечение).

Переоценка НМА Обществом не производится. Амортизация НМА начисляется линейным способом. НМА не проверяются на обесценение.

2.3.2. Основные средства

Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 рублей. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Основание пункт 5 ФСБУ 6/2020

Организация выделяет следующие группы основных средств:

- неинвестиционная недвижимость
- инвестиционная недвижимость
- машины и оборудование
- транспортные средства
- производственный и хозяйственный инвентарь
- завершенные капитальные вложения в виде ремонта, техосмотра и техобслуживания

Основание пункт 11 ФСБУ 6/2020

Организация учитывает завершенные капитальные вложения в виде ремонта, техосмотра и техобслуживания с периодичностью свыше 12 месяцев как самостоятельные объекты ОС, если они удовлетворяют критерию по стоимости ОС. В ином случае данные капитальные вложения увеличивают

первоначальную стоимость объекта ОС, в отношении которых эти работы проводятся.

Основание пункт 10,24 ФСБУ 6/2020

Объекты основных средств по всем группам оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Основание пункт 13,14 ФСБУ 6/2020

Организация начисляет амортизацию линейным способом ежемесячно. Начинает и прекращает начисление амортизации объекта ОС с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания или списания объекта основных средств соответственно. Пункт 33 ФСБУ 6/2020.

2.3.3. Вложения во внеоборотные активы

В составе вложений во внеоборотные активы учитываются:

- затраты по незаконченному капитальному строительству;
- затраты на проведение работ по реконструкции (модернизации);
- стоимость оборудования к установке;
- затраты на НИОКР;
- по созданию/приобретению НМА;
- на приобретение ОС, земельных участков;
- аренда земельных участков.

2.3.4. Финансовые вложения

К финансовым вложениям Общества относятся ценные бумаги других организаций, вклады в уставные капиталы других организаций, предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады, открытые в кредитных организациях.

Финансовые вложения, по которым не определяется рыночная стоимость, раскрываются в бухгалтерской отчетности по их первоначальной стоимости.

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

При выбытии активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная

стоимость, их стоимость определяется Обществом исходя из последней оценки.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, оцениваются при выбытии:

- по акциям – по средней первоначальной стоимости;
- по иным финансовым вложениям – по первоначальной стоимости каждой единицы.

2.3.5. Запасы

Единицей бухгалтерского учета материально-производственных запасов (далее – МПЗ) является номенклатурный номер. МПЗ принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

При отпуске МПЗ (кроме товаров, учитываемых по продажной стоимости) в производство и ином выбытии их оценка производится по себестоимости первых во времени приобретения МПЗ (способ ФИФО).

2.3.6. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам: право заключения договора аренды, страхование, прочее.

РБП списываются по назначению равномерно в течение периода, к которым они относятся.

2.3.7. Дебиторская и кредиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками). Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой на основании данных проведенной инвентаризации.

В табличной форме 5.1. «Наличие и движение дебиторской задолженности» в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, данные раскрываются развернуто по дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде. Аналогично представлена информация о кредиторской задолженности.

2.3.8. Кредиты и займы полученные

Проценты по кредитам и займам полученным и дополнительные затраты, связанных с получением кредитов и займов, признаются в составе прочих расходов в том отчетном периоде, в котором они возникли.

Общество отражает задолженность по полученным от займодавцев займам и (или) кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств.

На 31 декабря 2021 г. ключевая ставка Центрального банка Российской Федерации составила 8,5 %.

На 31 декабря 2022 года произошло снижение ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации и составила 7,5 %.

2.3.9. Признание выручки от продажи

Выручка от продажи товаров (продукции), работ и оказания услуг признается по мере отгрузки товаров (продукции) покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Она отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость и других аналогичных обязательных платежей.

2.3.10. Представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

Сведения о движении денежных средств Обществом представлены в валюте РФ.

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.

2.3.11. Учетная политика

Учетная политика общества утверждена приказом № 1 от 31.12.2021г. «Об утверждении учетной политики ООО «СЗ «Мир-Девелопмент» на 2022г.»

III. Материально-производственные запасы

Резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов, используемых при производстве продукции (выполнении работ, оказании услуг) не создавался.

Материально-производственные запасы в залог не передавались.

IV. Заемные средства

4.1. Кредиты банков

тыс.руб.

Кредиторы (наименование)	Валюта кредита	Окончательный срок погашения (год)	На 31.12.22	На 31.12.21	На 31.12.20
АО "ДОМ.РФ"	РУБ.	2025	1 063 448	0	0
ИТОГО			1063 448		

Займы

тыс.руб.

Займодавцы (наименование)	Валюта займа	Окончательный срок погашения (год)	На 31.12.22	На 31.12.21	На 31.12.20
ООО «Каскад Энерго»	РУБ.	2026	30 000	30 000	30 000
ООО «Стинком»		2026	369 704	21 335	21 218
ООО «Стинком- СП»		2026	303 390	49 000	0
ООО «Триада»		2026	256 886	64 900	0
Миробян А.Г.		2022	0	1 248	1 248
Степанян Г.Ш.		2022	0	11 687	11 687
Степанян Э.Ш.		2022	0	2 700	2700

V. Информация о связанных сторонах

5.1. Характер отношений со связанными сторонами

Наименование связанной стороны	Характер отношений
Учредитель 1. ООО «Орион» 2. ООО «Стройцентр+»	В
Основной управленческий персонал: 1. Солоян М.Е. – генеральный директор	А

где А – организация (физическое лицо) контролируется или на нее оказывается значительное влияние Общества,

В – организация (физическое лицо) контролирует или оказывает значительное влияние на Общество.

5.2. Вознаграждение основному управленческому персоналу

Наименование показателя	За 2022 год, тыс.руб.
*Краткосрочные вознаграждения	7 399
в т.ч.:	
оплата труда	5 556
оплата ежегодного отпуска	240
компенсация отпуска	206
премии	1 389
больничный лист	7

5.3. Операции со связанными сторонами

Операций со связанными сторонами ООО «СЗ Мир-Девелопмент» в 2022 году не проводилось.

VI. Выручка

Вид выручки	Сумма, тыс.руб.	За 2022 г	За 2021 г
Аренда и управление собственным имуществом		0	9
Итого		0	9

VII. Прочие доходы и расходы

Наименование	Доходы за 2022	Расходы за 2022	Доходы за 2021	Расходы за 2021
расходы на услуги банков		15 847		43
Прочие операционные доходы (расходы)		49		194
штрафы, пени и неустойки		21 480		189
налоги и сборы		107		605
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности				26
Прочие внереализационные доходы (расходы)			70	
Проценты к уплате		52 762		12 399
Итого		90 245	70	13 456

VIII. Оценочные и условные обязательства.

По состоянию на 31.12.2022г. у организации не имеется наличие условного обязательства в результате незавершенного судебного разбирательства, в котором ООО «СЗ «Мир-Девелопмент» выступает ответчиком.

IX. Капитал и резервы

Устав Общества утвержден внеочередным общим собранием участников ООО «Мир-Девелопмент», Протокол № 11/2022 от «23» ноября 2022 г.

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2022 г. оплачен полностью и составляет 10 тыс.руб.

Уставный капитал Общества состоит из номинальной стоимости 161 850 шт. (обыкновенных именных) акций.

Учредители Общества по состоянию на 31.12.2022 г. являются:

Наименование учредителей	Доля в уставном капитале в тыс.руб	Доля в уставном капитале (%)
ООО «Орион»	5,0	50%
ООО «Стройцентр+»	5,0	50%
Итого:	10,0	100

Х. События после отчетной даты

События после отчетной даты, подлежащие отражению в бухгалтерской отчетности – отсутствуют.

XI. Непрерывность деятельности

В условиях введения экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского союза, США и других стран, а также ответных санкций, введенных Правительством Российской Федерации, мы признаем наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность. Данные события привели к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, падению курса рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций.

При этом, ООО «СЗ «Мир-Девелопмент» предпринимаются меры для поддержания непрерывности деятельности.

Величина чистых активов Общества на 31.12.2022 г. имеет отрицательное значение 151 866 тыс.руб.

Убыток за 2022 год составил – 90 245 тыс.руб. Для строительства апартamentов были привлечены заемные средства в банке «Дом.РФ» АО и у других организаций.

- проценты по займам за 2022 год составили – 52 761 тыс.руб.
- налог на имущество за 2022 год составил – 106 тыс.руб.
- услуги банков за 2022 год – 15 847 тыс.руб.
- штрафы, пени, неустойки – 21 478 тыс.руб.
- прочие -53 тыс.руб.

ООО «СЗ «Мир-Девелопмент» является Специализированным застройщиком и планирует старт продаж апартamentов по ДДУ во втором квартале 2023 года и получение прибыли.

Комплекс «Deco residence» находится по адресу: Серпуховский Вал, д.1. Комплекс включает в себя 16 этажей (142 помещения площадью от 59 м² – 156 м².)

Апартamentами эксклюзивных форматов, грандиозными входными пространствами в стиле ар-деко и инфраструктурой для резидентов на первом этаже и подземным паркингом.

Общество планирует продолжать осуществление своей финансово-хозяйственной деятельности и не имеет намерения её прекращения.

Генеральный директор
ООО «СЗ «Мир-Девелопмент»
14.03.2023г.




М.Е.Соляян