



Юридический адрес: 123060, г. Москва, ул.  
Маршала Рыбалко, д. 2, корп. 3, офис 259  
Фактический адрес: 123060, г. Москва, ул.  
Маршала Рыбалко, д. 2, корп. 6, офис 604  
Телефоны: +7 (495) 789-10-66  
Представительство в г. Саратове:  
410012, г. Саратов. ул. Чапаева В.И, дом  
112/124 офис 1, тел. +7 (8452)754-074  
Сайт: <https://audit-service.moscow>  
E-Mail: [mail@audit-service.moscow](mailto:mail@audit-service.moscow),  
[request@audit-service.moscow](mailto:request@audit-service.moscow)

Банковские реквизиты:  
р/счет 40702810502180000575 в АО «АЛЬФА-БАНК» г. Москва  
корр./счет. 30101810200000000593  
БИК 044525593

ИНН 6455015315 КПП 773401001  
ОГРН 1026403668720  
ОКВЭД 69.20.1  
ОКПО 34196486 ОКТМО 45372000000

Исх. № 26-АЗ от 25 марта 2020 г.

---

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности  
ОАО «МССЗ»  
за 2019 год

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Акционерам, совету директоров ОАО «МССЗ»

### **МНЕНИЕ**

Мы провели аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности открытого акционерного общества «Московский судостроительный и судоремонтный завод» (ОАО «МССЗ», далее по тексту – «Общество»), ОГРН 1027700040224 адрес 115407, г. Москва, ул. Речников, д. 7), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года;
- отчета о финансовых результатах за январь-декабрь 2019 года;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
  - отчета об изменениях капитала за январь-декабрь 2019 года;
  - отчета о движении денежных средств за январь-декабрь 2019 года;
  - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной и текстовой формах, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 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 описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Обществу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные 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.

### **ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация представляет собой информацию в годовом отчете, за исключением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и нашего аудиторского заключения о ней. Годовой отчет, предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем вывода, обеспечивающего в какой-либо форме уверенность в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с указанной выше прочей информацией, когда она будет нам предоставлена, и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений. Если на основании проведенной нами работы мы приходим к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы обязаны сообщить об этом факте.

### **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ЗА БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Общества 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 Общество, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Совет директоров несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

### **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ 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 выпуске 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 проведения аудита в соответствии с МСА мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- 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 основой 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;
- 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 Общества;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством Общества;
- делаем вывод о правомерности применения руководством Общества 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 Общества 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 Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- 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 членами совета директоров, 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 результатам которого  
выпущено аудиторское заключение, Генеральный  
директор ООО «АУДИТ-СЕРВИС»



Е. Л. Нечаева

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТ-СЕРВИС»

ОГРН 1026403668720

123060, г. Москва, ул. Маршала Рыбалко, д.2, корп.3, офис 259.

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),

ОРНЗ 11906110967

«25» марта 2020 г.

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		31	12	2019
Организация	<b>Открытое акционерное общество "МОСКОВСКИЙ СУДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ И СУДОРЕМОНТНЫЙ ЗАВОД"</b>	по ОКПО <b>03142924</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН <b>7725009042</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2 <b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Публичные акционерные общества / Совместная частная и иностранная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС <b>12247 34</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ <b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>115407, Москва г, Речников ул, д. № 7</b>			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>6455015315</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1026403668720</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
1.1	Нематериальные активы	1110	4 612	303 414	302 206
1.1	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	4 612	302 206	302 206
	Приобретение нематериальных активов	11102	-	1 208	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	226 532	236 160	888 053
2.1	в том числе:				
	Основные средства в организации	11551	223 575	236 160	887 232
2.2	Строительство объектов основных средств	11552	2 957	-	821
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	555	555	60
3.1	в том числе:				
	Акции	11701	555	555	60
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	7 704 801	2 754 857	230 942
2.2	в том числе:				
	Затраты по строительству	11951	6 089 653	2 577 945	230 840
	НДС строительные работы	11952	478 200	70 210	-
	Авансы выданные, связанные со строительством	11953	1 136 948	106 703	-
	Программных продуктов	11954	-	-	102
	Итого по разделу I	1100	7 936 500	3 294 985	1 421 261
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				<b>5</b>

4.1	Запасы	1210	130 772	111 197	110 257
	в том числе:				
4.1	Материалы	12101	65 905	38 555	37 615
4.1	Товары	12102	36 432	36 432	36 432
4.1	Основное производство	12103	28 435	36 210	36 210
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	84	4 855	4 722
	в том числе:				
	НДС по приобретенным материально-производственным запасам	12201	52	512	668
	НДС по приобретенным услугам	12202	32	437	-
	НДС по товарам, реализованным по ставке 0% (экспорт)	12203	-	3 906	3 906
	Дебиторская задолженность	1230	2 949 524	1 614 812	1 630 180
	в том числе:				
	Задолженность дольщиков по ДДУ	12351	693 057	154 869	-
	Не предъявленная к оплате выручка по ДДУ	12352	843 247	-	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12353	30 164	35 073	58 826
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12354	101 639	129 628	151 190
	Расчеты по налогам и сборам	12355	5	20 686	130 920
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12356	257	405	481
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12357	670 203	663 203	677 815
	Выполненные этапы по незавершенным работам	12358	610 948	610 948	610 948
3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	60 000	60 000	73 000
	в том числе:				
3.1	Предоставленные займы	12401	60 000	60 000	-
	Депозитные счета	12402	-	-	73 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 356 109	115 174	15 290
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	22 166	115 106	15 282
ПЗ	Депозитные счета	12502	2 333 940	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	3 424	80	2 605
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	3 424	80	2 605
	Итого по разделу II	1200	5 499 912	1 906 119	1 836 054
	<b>БАЛАНС</b>	1600	13 436 411	5 201 104	3 257 315

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
ПЗ	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	35	35	35
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	173 390	172 913	853 943
	в том числе:				
	Переоценка основных средств	13401	173 390	172 913	853 943
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	1 073 040	1 073 040	1 000 000
	Резервный капитал	1360	5	5	5
	в том числе:				
	Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	13601	5	5	5
ПЗ	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 268 198	1 009 133	358 106
	Итого по разделу III	1300	2 514 668	2 255 126	2 212 088
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	1 003 757	1 264 436	942 373
	в том числе:				
ПЗ	Долгосрочные кредиты	14101	964 009	1 157 540	942 373
	Долгосрочные займы	14102	39 748	106 896	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	12 605	8 745	19 223
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	7 712 060	256 955	-
ПЗ	Средства дольщиков по ДДУ	14551	7 712 060	256 955	-
	Итого по разделу IV	1400	8 728 422	1 530 135	961 596
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	5 794	7 721	-
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным кредитам	15101	3 285	3 650	-
	Проценты по долгосрочным займам	15102	2 509	4 072	-
	Кредиторская задолженность	1520	2 183 153	1 400 819	68 642
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15251	17 257	38 770	42 338
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15252	7 442	10 643	17 078
	Расчеты по налогам и сборам	15253	11 631	2 047	7 653
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15254	8 168	3 332	64
	Расчеты с поставщиками, связанные со строительством	15255	2 137 377	1 345 739	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
ПЗ	Оценочные обязательства	1540	4 375	7 302	7 998
	Резервы предстоящих расходов прочие	15401	4 375	7 302	7 998
	Прочие обязательства	1550	-	-	6 990
	в том числе:				
	Отложенный НДС с авансов		-	-	6 990
	Итого по разделу V	1500	2 193 322	1 415 842	83 630
	<b>БАЛАНС</b>	1700	13 436 411	5 201 104	3 257 315

Руководитель

(подпись)

Кашеваров Борис Юрьевич

Информация подписана

20 марта 2020 г.

7



**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2019 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710002</b>		
			<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2019</b>
Организация	<b>Открытое акционерное общество "МОСКОВСКИЙ СУДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ И СУДОРЕМОНТНЫЙ ЗАВОД"</b>	по ОКПО	<b>03142924</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>7725009042</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности					
Публичные акционерные общества	<b>Совместная частная и иностранная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12247</b>	<b>34</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	918 036	228 556
6.0	Себестоимость продаж	2120	(84 947)	(184 503)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	833 089	44 053
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	833 089	44 053
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	30 151	5 120
	Проценты к уплате	2330	-	(41 430)
ПЗ	Прочие доходы	2340	17 676	68 547
ПЗ	Прочие расходы	2350	(589 532)	(78 922)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	291 384	(2 632)
	Текущий налог на прибыль	2410	(28 458)	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	25 853	9 952
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	142	3 394
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(4 003)	7 085
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	259 065	7 847

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	477	(37 849)
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	73 040
	Совокупный финансовый результат периода	2500	259 542	43 038
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Кашеваров Борис Юрьевич

(расшифровка подписи)



20 марта 2020 г.

**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2019
03142924		
7725009042		
71.12.2		
12247	34	
384		

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

Открытое акционерное общество "МОСКОВСКИЙ  
СУДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ И СУДОРЕМОНТНЫЙ ЗАВОД"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности  
Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

Публичные акционерные общества / иностранная 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 2017 г.	3100	35	-	1 853 943	5	358 106	2 212 089
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	73 040	-	7 847	80 887
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	7 847	7 847
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	73 040	X	-	73 040
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	(37 850)	-	-	(37 850)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	(37 850)	X	-	(37 850)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	(643 180)		643 180	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X		-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	35	-	1 245 953	5	1 009 133	2 255 126
<u>За 2019 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	477	-	259 065	259 542
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	259 065	259 065
переоценка имущества	3312	X	X	477	X	-	477
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	35	-	1 246 430	5	1 268 198	2 514 668

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2018 г.			На 31 декабря 2018 г.
		На 31 декабря 2017 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	2 212 088	7 847	35 191	2 255 126
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	2 212 088	7 847	35 191	2 255 126
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	358 106	7 847	643 180	1 009 133
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	358 106	7 847	643 180	1 009 133
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 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	2 514 668	2 255 126	2 212 088



*(Handwritten signature)*  
 (подпись)

**Кашеваров Борис Юрьевич**  
 (расшифровка подписи)

Руководитель

20 марта 2020 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2019 г.**

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2019
Организация	<b>Открытое акционерное общество "МОСКОВСКИЙ СУДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ И СУДОРЕМОНТНЫЙ ЗАВОД"</b>	ИНН	03142924		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7725009042		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКПОФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКЕИ	12247	34	
Публичные акционерные общества	<b>Совместная частная и иностранная собственность</b>		384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	116 727	370 690
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	70 437	128 632
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	46 290	242 058
Платежи - всего	4120	(80 144)	(291 299)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(39 515)	(67 888)
в связи с оплатой труда работников	4122	(15 021)	(37 168)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(101 477)
налога на прибыль организаций	4124	(1 489)	(16 658)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(24 119)	(68 108)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	36 583	79 391
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	6 916 918	203 191
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	119
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	62 250
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	36 220
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	2 516
	4215	-	-
прочие поступления	4219	6 916 918	102 086
Платежи - всего	4220	(4 451 887)	(650 359)
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	-	(108 730)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	(4 451 887)	(541 629)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	2 465 031	(447 168)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	2 791 201	1 214 505
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 791 201	437 507
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	73 040
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	703 958
Платежи - всего	4320	(3 051 880)	(746 844)
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	(3 051 880)	(115 444)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	(631 400)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(260 679)	467 661
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	2 240 935	99 884
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	115 174	15 290
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	2 356 109	115 174
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)



Кашеваров Борис Юрьевич

(расшифровка подписи)



20 марта 2020 г.



**Табличные пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах ОАО "МССЗ" за 2019 год (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		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					
Нематериальные активы - всего	5100	за 2019г.	347 527	(45 321)	4 856	(347 439)	45 262	(273)	-	4 944	(332)
	5110	за 2018г.	347 527	(45 321)	-	-	-	-	-	347 527	(45 321)
Прочие нематериальные активы	5101	за 2019г.	347 136	(45 033)	4 856	(347 136)	45 033	(273)	-	4 856	(273)
	5111	за 2018г.	347 136	(45 033)	-	-	-	-	-	347 136	(45 033)
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5102	за 2019г.	391	(288)	-	(303)	229	-	-	88	(59)
	5112	за 2018г.	391	(288)	-	-	-	-	-	391	(288)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.	
		-	-	137 767	137 767	18 000	16 000
Всего	5120	-	-	137 767	137 767	18 000	16 000
в том числе:							
Техническая документация судна проекта 23021М	5121	-	-	18 000	18 000	18 000	18 000
Техно-рабочий проект судна проекта 23020А	5122	-	-	16 000	16 000	16 000	16 000
Техно-рабочий проект судна РС871.02	5123	-	-	35 000	35 000	35 000	35 000
Техпроект судна РС 127.01	5124	-	-	7 500	7 500	7 500	7 500
Технический проект судна РС127	5125	-	-	14 000	14 000	14 000	14 000
Технический проект судна РС871	5126	-	-	25 000	25 000	25 000	25 000
Техно-рабочий проект судна 5387	5127	-	-	22 267	22 267	22 267	22 267

### 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5130	1	2	2
в том числе:				
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5131	1	2	2

### 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
Конструкторская документация пр. "Тиммерман 40"	5141	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-

## 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	спилено затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2018г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2018г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2019г.	1 208	3 648	(4 856)	-	-
	5190	за 2018г.	-	1 208	-	-	1 208
в том числе:	5181	за 2019г.	403	-	(403)	-	-
	5191	за 2018г.	-	403	-	-	403
Система визуальной идентификации бренда (брендбук)	5182	за 2019г.	805	966	(1 771)	-	-
	5192	за 2018г.	-	805	-	-	805
Создание визуальной концепции и структуры сайта ЖК	5183	за 2019г.	-	483	(483)	-	-
	5193	за 2018г.	-	-	-	-	-
Создание мобильной версии сайта ЖК "Ривер Парк" фаза 2	5184	за 2019г.	-	1 900	(1 900)	-	-
	5194	за 2018г.	-	-	-	-	-
Создание презентационного ролика ЖК "Ривер Парк"	5185	за 2019г.	-	139	(139)	-	-
	5195	за 2018г.	-	-	-	-	-
Панорамный блок ЖК "Ривер Парк", изображения высокого разрешения, снятые с телескоп-й мачты для сайта	5186	за 2019г.	-	160	(160)	-	-
	5196	за 2018г.	-	-	-	-	-



Руководитель Кацваров Борис Юрьевич

(подпись)

20 марта 2020 г.

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2019г.	643 467	(407 307)	18 791	(203)	85	(31 737)	1 376	(898)	663 431	(439 856)
в том числе:	5210	за 2018г.	1 669 513	(782 282)	821	(928 415)	361 597	(46 861)	(98 452)	60 238	643 467	(407 307)
Транспортные средства	5201	за 2019г.	1 329	(576)	-	-	-	(162)	-	-	1 329	(737)
	5211	за 2018г.	2 686	(1 951)	821	(2 177)	2 060	(684)	-	-	1 329	(576)
Сооружения	5202	за 2019г.	265 389	(165 355)	16 630	-	-	(25 947)	-	-	282 019	(191 302)
	5212	за 2018г.	309 886	(170 472)	-	(44 497)	34 462	(29 345)	-	-	265 389	(165 355)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5203	за 2019г.	889	(823)	-	-	-	(41)	-	-	889	(864)
	5213	за 2018г.	1 227	(1 026)	-	(338)	267	(64)	-	-	889	(823)
Здания	5204	за 2019г.	372 018	(237 606)	-	(203)	85	(4 955)	1 376	(898)	373 191	(243 373)
	5214	за 2018г.	1 340 753	(599 656)	-	(870 283)	317 805	(15 993)	(98 452)	60 238	372 018	(237 606)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5205	за 2019г.	2 515	(1 695)	44	-	-	(198)	-	-	2 559	(1 893)
	5215	за 2018г.	10 832	(6 080)	-	(8 317)	5 099	(714)	-	-	2 515	(1 695)
Офисное оборудование	5206	за 2019г.	1 216	(1 216)	78	-	-	(4)	-	-	1 295	(1 221)
	5216	за 2018г.	2 833	(2 732)	-	(1 617)	1 549	(33)	-	-	1 216	(1 216)
Другие виды основных средств	5207	за 2019г.	110	(36)	2 038	-	-	(430)	-	-	2 148	(466)
	5217	за 2018г.	1 296	(366)	-	(1 186)	357	(27)	-	-	110	(36)
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5230	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2019г.	2 577 945	3 533 456	-	(18 791)	6 092 610
	5250	за 2018г.	231 661	3 034 642	687 537	(821)	2 577 945
в том числе:	5241	за 2019г.	2 577 945	3 511 708	-	-	6 089 653
	5251	за 2018г.	230 840	3 034 642	687 537	-	2 577 945
Капитальное строительство Застройщик (Фед. Закон 214-ФЗ)	5242	за 2019г.	-	-	-	-	-
Машина коммунально-уборочная КМ 320-БГ	5252	за 2018г.	821	-	-	821	-
Макет интерактивный ЖК "Ривер Парк" масштаб 1:250	5243	за 2019г.	-	2 957	-	-	-
5253	за 2018г.	-	-	-	-	-	2 957
Контурная подсветка стрелы и башни с буквами "РИВЕР ПАРК"	5244	за 2019г.	-	2 038	-	2 038	-
5254	за 2018г.	-	-	-	-	-	-
Офис продаж (неотделимые улучшения)	5245	за 2019г.	-	13 955	-	13 955	-
5255	за 2018г.	-	-	-	-	-	-
Макет (мокап) элементов фасада	5246	за 2019г.	-	2 674	-	2 674	-
5256	за 2018г.	-	-	-	-	-	-
Система видеонаблюдения AXIS Q6115-E	5247	за 2019г.	-	44	-	44	-
5257	за 2018г.	-	-	-	-	-	-
Ноутбук Dell Latitude 5590 16Gb/512SSD/MX130-G/WiFi	5248	за 2019г.	-	78	-	78	-
5258	за 2018г.	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
5261	-	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
5271	-	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 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	-	-	2 177
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	7 414 426	1 459 676	1 459 676
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	-	-	-
	5287	-	-	-



Кашеваров Борис Юрьевич  
(расшифровка подписи)

*(Handwritten signature)*  
(подпись)

Руководитель

20 марта 2020 г.

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2019г.	555	-	-	-	-	-	-	555	-
	5311	за 2018г.	60	-	33 730	33 235	-	-	-	555	-
в том числе:											
Акции и вклады в УК	5302	за 2019г.	555	-	-	-	-	-	-	555	-
	5312	за 2018г.	60	-	33 730	33 235	-	-	-	555	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2019г.	60 000	-	-	-	-	-	-	60 000	-
	5315	за 2018г.	73 000	-	706 400	719 400	-	-	-	60 000	-
в том числе:											
Предоставленные займы	5306	за 2019г.	60 000	-	-	-	-	-	-	60 000	-
	5316	за 2018г.	-	-	75 000	15 000	-	-	-	60 000	-
Депозитные счета рублевые	5307	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5317	за 2018г.	73 000	-	631 400	704 400	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2019г.	60 555	-	-	-	-	-	-	60 555	-
	5310	за 2018г.	73 060	-	740 130	752 635	-	-	-	60 555	-

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 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	-	-	-



**Кашеваров Борис Юрьевич**  
(рашифровка подписи)

(подпись)

Руководитель

20 марта 2020 г.

3



#### 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	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2019г.	111 197	-	116 991	(97 417)	-	-	-	130 772	-
	5420	за 2018г.	110 257	-	187 581	(186 641)	-	-	X	111 197	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2019г.	38 555	-	32 044	(4 695)	-	-	-	65 905	-
	5421	за 2018г.	37 615	-	3 079	(2 138)	-	-	400	38 555	-
Готовая продукция	5402	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2019г.	36 432	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2018г.	36 432	-	-	-	-	-	-	36 432	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2019г.	36 210	-	84 947	(92 722)	-	-	-	28 435	-
	5425	за 2018г.	36 210	-	184 502	(184 502)	-	-	-	36 210	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 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	-	-	-



Кашеваров Борис Юрьевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

20 марта 2020 г.

21

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

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Материальные затраты	5610	679	1 846
Расходы на оплату труда	5620	10 381	29 961
Отчисления на социальные нужды	5630	3 045	8 308
Амортизация	5640	30 362	46 814
Прочие затраты	5650	40 480	97 573
Итого по элементам	5660	84 947	184 502
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	84 947	184 502

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

Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись)  
**Кашеваров Борис Юрьевич** (расшифровка подписи)  
 20 марта 2020 г.



## 6. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	7 302	3 108	(5 227)	(808)	4 375
в том числе:						
резерв по отпускам	5701	7 302	3 108	(5 227)	(808)	4 375

Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись)

**Кареларов Борис Юрьевич**  
(инициалы и фамилия)

20 марта 2020 г.



### 7. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
5810	18 419 398	6 662 227	1 278 915	
в том числе:				
Договор об ипотеке № 7700-15-00007-ип от 08.05.2015 г.	5811	2 217 821	2 217 821	-
Договор об ипотеке № 7700-16-00015-ип от 14.04.2016 г.	5812	2 217 821	2 217 821	-
Договор последующей ипотеки № 4692/ИП-1 от 29.10.2018 г.	5813	2 226 585	2 226 585	-
Кредитный договор № 7700-15-00007 от 08.05.2015г.	5814	-	-	1 278 915
Договор последующей ипотеки № 4695/ИП-1 от 29.02.2019 г.	5815	2 226 585	-	-
Договор залога имущ. прав № 4692/4695/4696-1 от 11.02.2019г.	5816	9 530 586	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)

Кашаев Борис Юрьевич  
 (расшифровка подписи)  
 ЗАО "ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "МОСКОВСКИЙ ЗАВОД" \* МОСКВА \*

20 марта 2020 г.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2019 ГОД**

**1. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ**

**1.1. 1.1. Полное фирменное наименование:**

Открытое акционерное общество «Московский судостроительный и судоремонтный завод». Сокращенное – ОАО «МССЗ».

**1.2. Место нахождения и почтовый адрес:** 115407, г. Москва, ул. Речников, д.7

**1.3. Дата государственной регистрации общества и регистрационный номер:**

23.09.93г. свидетельство № 012378 МРП.

Государственный регистрационный номер № 1027700040224 Свидетельство о внесении в ЕГРЮЛ серия 77 № 007892393 от 19.07.2002г.

**1.4. Сведения об Уставном капитале:**

Уставный капитал общества составляет 34 524 рубля и состоит из 863 100 обыкновенных акций номинальной стоимостью 4 копейки каждая.

**1.5. Информация об аудиторе общества:**

Наименование: **ООО «АУДИТ-СЕРВИС»**

Данные о лицензии аудитора:

*саморегулируемая организация аудиторов «Российский Союз аудиторов» ОРНЗ № 10203004800.*

**Информация о реестродержателе общества:**

- полное фирменное наименование – **Акционерное общество «Новый регистратор»**
- лицензия - № **045-13951-000001** от **30.03.2006**, выдана Федеральной службой по финансовым рынкам.

**1.6. Виды деятельности:**

- 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика;
- 68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым имуществом.

**1.7. Фамилии и должности членов исполнительных и контрольных органов (п.31 ПБУ4/99)**

Генеральный директор:

Немчин Владимир Вадимович с 01.01.2018-11.03.2019

Кашеваров Борис Юрьевич с 12.03.2019 по н/в.

Главный бухгалтер:

Кузнецова Юлианна Викторовна с 01.10.2018 по н/в.

**2. ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОБЩЕСТВА**

Коллектив Открытого акционерного общества «Московский судостроительный и судоремонтный завод» закончил 2019 год со следующими показателями:

**Реализация продукции по видам работ:**

№	Вид деятельности	Ед. изм.	2016г.	2017г.	2018г.	2019г.
1	Судостроение	тыс. руб.	324 061	- 6 586	-	-
2	Предоставление места для стоянки судна	тыс. руб.	-	-	-	2 286
3.	Сдача в аренду	тыс. руб.	192 655	206 309	135 337	72 503
4.	Прочие работы	тыс. руб.	70 929	5 270	93 219	
5.	Реализация долей в УК	тыс. руб.	-	450 000	-	
6.	Не предъявленная к оплате выручка по ДДУ (выручка застройщика)	тыс. руб.				843 247
	<b>Итого:</b>	тыс. руб.	<b>587 645</b>	<b>654 993</b>	<b>228 556</b>	<b>918 036</b>

ОАО «МССЗ» является Застройщиком, имеет на правах аренды земельный участок и привлекает денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ для строительства на этом земельном участке многоквартирных домов и иных объектов недвижимости. Строительство осуществляется на основании полученных разрешений на строительство:

1. N 77-164000-017462-2018 от 28 июня 2018 г. выданного Комитетом государственного строительного надзора города Москвы. Срок действия - до 28 сентября 2022 года.

Строительство объектов ведется на земельном участке по адресу: г. Москва, ЮАО, район Нагатинский затон, улица Речников, вл.7.

**1 очереди** – четырех многоэтажных жилых корпусов 1, 2, 3, А (гостиница) со встроенными нежилыми помещениями и подземными автостоянками.

Окончание строительства корп.1, 2 и ввод в эксплуатацию запланировано на 1 квартал 2021 г., Корп. 3 на 2 квартал 2024 г., корп. А на 2 квартал 2021 г.

Генеральный подрядчик строительства 1 очереди – ЗАО «ФОДД», 119571, Москва г, Ленинский пр-кт, дом № 148, ИНН 7729355935.

Технический заказчик - ООО «ВСМ». 121096, Москва г, Василисы Кожиной ул, дом № 1, этаж 6, помещение I, комната 38, ИНН 7710940499.

Строительство ведется на арендованном земельном участке:

Договор аренды земельного участка № М-05-026822 от 31 мая 2006 года, заключенный между Департаментом земельных ресурсов города Москвы и ОАО «МССЗ», зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 09 февраля 2007 года, номер регистрации 77-77-14/018/2006-434. Дополнительное соглашение от 19 июня 2018г. к Договору аренды земельного участка № М-05-026822 от 31 мая 2006 года, зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 28 июня 2018 года, номер регистрации 77:05:0004011:2277-77/011/2018-1.

Земельный участок площадью 145 855 кв.м, кадастровый номер земельного участка 77:05:0004011:2277.

Банковские операции Общество осуществляет на расчетных счетах в ПАО СБЕРБАНК и Филиале ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ" в г. Москве.

Постановка и ведение бухгалтерского учета в ОАО «МССЗ» в 2019 году осуществлялись в соответствии с законом «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06.12.2011 г. и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ» утвержденным приказом Министерства Финансов РФ № 34 Н от 29.07.1998 года, положениями по бухгалтерскому учету и согласно учетной политике, утвержденной приказом Генерального директора ОАО «МССЗ» № Бух/162 от 31 декабря 2017 года. Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с российскими правилами бухгалтерской отчетности.

Организация ведет бухгалтерский учет с использованием компьютерной техники и бухгалтерской программы на базе конфигурации «1СБухгалтерия предприятия КОРП, Застройщик».

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности инвентаризация имущества и финансовых обязательств предприятия проводится один раз в год, в последний квартал года, кроме того, проводится инвентаризация кассы не реже одного раза в квартал.

## **2.1. Учетная политика в целях бухгалтерского учета.**

Амортизация основных средств, поступивших до 01.01.2002 года, начисляется по нормам, утвержденным Постановлением Совета Министров СССР от 22.10.90 г. №-1072.

Для основных средств, поступивших с января 2002 года, амортизация начисляется линейным способом, согласно Постановлению Правительства РФ №1 от 01.01.2002 г. «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы». Амортизация начисляется с 1 числа того месяца, который следует за месяцем введения основного средства в эксплуатацию.

Согласно п.5 ПБУ 6/01 объекты основных средств, стоимостью до 40000 рублей учитываются в качестве материально производственных запасов:

-материально-производственные запасы стоимостью до 10000 рублей списываются с баланса при передаче в эксплуатацию;

- материально-производственные запасы стоимостью от 10000 до 40000 рублей списываются с баланса, но с целью контроля за сохранностью этих объектов после списания продолжают учитываться за балансом на счете 012.

Начисление амортизации по нематериальным активам ведется линейным способом с применением счета 05 «Амортизация нематериальных активов» (п.15 ПБУ 14/2000).

Ежегодно проводится переоценка основных средств по группе «Здания», на остальные основные средства ежегодная переоценка не производится (п. 15 ПБУ 6/01).

Оприходование материальных ресурсов производится по фактической себестоимости их приобретения, с применением счета 10.

Специальная оснастка учитывается в составе оборотных активов. Стоимость специальной оснастки, предназначенной для индивидуальных заказов, полностью погашается в момент передачи в производство соответствующей оснастки (п.25 Приказа Минфина РФ от 26.12.2002 N 135н)

Материальные ресурсы, списываемые в производство, оцениваются по средней стоимости остатков (п. 16 ПБУ 5/01 «Учет материально- производственных запасов»).

Незавершенное производство оценивается по фактической производственной себестоимости (П. 64 Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности).

Затраты на ремонт основных фондов включаются в себестоимость отчетного периода, в котором произведены ремонтные работы без создания резерва на ремонт основных средств (п.27 ПБУ 6/01 «Учет основных средств» п.5,7 ПБУ 10/99 «Расходы организации»).

Готовая продукция оценивается в балансе по фактической производственной себестоимости (п. 59 «Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ»).

Учет выпуска готовой продукции организован без применения счета 40 «Выпуска продукции, работ, услуг».

Оценка финансовых вложений при их выбытии определяется по первоначальной стоимости каждой единицы.



Списание расходов будущих периодов производится равномерно в течение определенного срока.

Налог на имущество отражается на счете 91.2 «Прочие расходы».

Расходы и доходы определяются по методу начисления.

Общество подразделяет доходы:

I. Доходы от обычных видов деятельности:

-сдача в аренду помещений

- услуги Застройщика

-прочие работы

II. Прочие доходы.

Расходы подразделяются следующим образом:

-расходы по обычным видам деятельности;

-прочие расходы.

Выручкой застройщика для целей учета признается: положительная разница (экономия) между суммой, оплаченной дольщиком (инвестором) в качестве компенсации затрат на строительство объекта недвижимости, и фактическими затратами на строительство объекта.

Сумма дохода признается равной разнице между суммой полученных средств от дольщиков и величине фактически понесенных расходов, которая равна сумме затрат, отраженных с начала признания дохода на конец отчетного периода на счете 08.76 «Капитальное строительство» увеличенных на сумму расходов относящуюся к будущим периодам, рассчитанную исходя из оставшихся месяцев строительства и предстоящих расходов на основании бизнес-плана по проекту.

Выручка от выполнения работ (оказания услуг, продажи продукции) в бухгалтерском и налоговом учетах признается равномерно в течение всего срока строительства

По займам (кредитам), специально полученным для приобретения, сооружения или изготовления инвестиционного актива (далее - целевые займы), в стоимость инвестиционного актива включается сумма затрат, понесенных по займу (кредиту) в течение отчетного периода, в части, относящейся к израсходованной сумме заемных средств за данный период, за вычетом дохода от временного инвестирования этих средств, так же плата за открытие кредитной линии и комиссионное вознаграждение организации-кредитора за часть не использованного организацией-заемщиком по открытой ей кредитной линии лимита денежных средств.

Общество создает оценочное обязательство в связи с возникновением у работников права на оплату отпусков. Алгоритм расчета состоит исходя из количества неиспользованных дней оплачиваемого отпуска, заработанных каждым сотрудником, умноженных на средний заработок этого сотрудника по состоянию на текущий расчетный период. Сумма резерва включает в себя сумму обязательств по отпуску, а также сумму страховых взносов, приходящуюся на сумму обязательств по отпускам.

По итогам инвентаризации на конец года Организация создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной и относит суммы резервов в состав прочих расходов организации. Резерв сомнительных долгов создается экспертным способом.

## **2.2. Учетная политика в целях налогообложения.**

Амортизация объектов основных средств, производится линейным способом, как в бухгалтерском учете.

Налог на добавленную стоимость.

Моментом определения налоговой базы, является ранняя из следующих дат:

-день отгрузки (передачи) товаров (работ, услуг), имущественных прав;

-день оплаты (частичной оплаты) в счет поставки предстоящих товаров (выполнения работ, оказания услуг).

В тех налоговых периодах, в которых доля совокупных расходов на производство товаров (работ, услуг), имущественных прав, операции по реализации которых не подлежат налогообложению, не превышает 5 процентов общей величины совокупных расходов на производство принимаются к вычету в обычном порядке, предусмотренном статьями 171-172 Налогового Кодекса Российской Федерации.

Перечень должностных лиц, имеющих право подписи на счетах-фактурах, утверждается приказом генерального директора.

Налог на прибыль.

Налоговый учет для целей определения налоговой базы по налогу на прибыль ведется с помощью программной настройки к программе 1С.

Расчет прямых расходов ведется с применением позаказного метода.

Оборотно-сальдовые ведомости по счетам налогового учета, считаются как регистры для налогового учета.

Расходы и доходы определяются по методу начисления.

Для целей налогообложения прибыли принимается линейный метод амортизации по объектам амортизируемого имущества.

Амортизационная премия в размере 10% применяется ко всем вновь вводимым основным средствам. Расходы на капитальные вложения и (или) расходы, понесенные в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, технического перевооружения основных средств, включаются в состав расходов отчетного (налогового) периода в размере 10% первоначальной стоимости основных средств (за исключением основных средств, полученных безвозмездно).

К прямым расходам, связанным с производством и реализацией товаров (работ, услуг) относятся:

-все материальные расходы, определяемые согласно статье 254 НК РФ, за исключением общехозяйственного назначения;

-расходы на оплату труда непосредственно относимые на 20 счет «Основное производство»;

-суммы страховых взносов и взносов на страхование от НС и ПЗ, начисленные на вышеуказанные суммы расходов на оплату труда;

-суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при производстве и реализации товаров (работ, услуг), за исключением общехозяйственного назначения.

Незавершенное производство оценивается по прямым производственным затратам. Суммы прямых расходов списываются единовременно, полностью при реализации продукции.

Расходы на оплату труда признаются ежемесячно, исходя из начисленных сумм.

Амортизация, отнесенная к прямым расходам, распределяется пропорционально начисленной прямой заработной плате. В случае, если отдельные прямые расходы отнести к конкретному производственному заказу (подзаказу) по изготовлению данного вида продукции (работ, услуг) невозможно, они распределяются пропорционально фактическим затратам за месяц.

Выручкой застройщика для целей учета признается: положительная разница (экономия) между суммой, оплаченной дольщиком (инвестором) в качестве компенсации затрат на строительство объекта недвижимости, и фактическими затратами на строительство объекта.

Сумма дохода признается равной разнице между суммой полученных средств от дольщиков и величине фактически понесенных расходов, которая равна сумме затрат, отраженных с начала признания дохода на конец отчетного периода на счете 08.76 «Капитальное строительство» увеличенных на сумму расходов относящуюся к будущим периодам, рассчитанную исходя из оставшихся месяцев строительства и предстоящих расходов на основании бизнес-плана по проекту.

Выручка от выполнения работ (оказания услуг, продажи продукции) в бухгалтерском и налоговом учетах признается равномерно в течение всего срока строительства

По займам (кредитам), специально полученным для приобретения, сооружения или изготовления инвестиционного актива (далее - целевые займы), проценты за пользование полученными денежными средствами организация-заемщик учитывает для целей налогообложения прибыли организаций на основании подпункта 2 пункта 1 статьи 265 НК РФ в составе внереализационных расходов с учетом особенностей, предусмотренных статьей 269 НК РФ. Плата за открытие кредитной линии и комиссионное вознаграждение организации-кредитора за часть не использованного организацией-заемщиком по открытой ей кредитной линии лимита денежных средств выражены в процентном соотношении, то расходы в виде такого комиссионного вознаграждения организации-заемщику следует учитывать для целей налогообложения прибыли организаций на основании подпункта 2 пункта 1 статьи 265 НК РФ в составе внереализационных расходов с учетом особенностей, предусмотренных статьей 269 НК РФ.

Сумма ежемесячных авансовых платежей по налогу на прибыль определяется равными долями в размере одной трети фактически начисленного квартального авансового платежа за квартал, предшествующий кварталу, в котором производится уплата ежемесячных авансовых платежей.

Общество не создает оценочное обязательство в связи с возникновением у работников права на оплату отпусков.

Общество не создает резервы по сомнительным долгам.

### 2.3. Операции со связанными сторонами:

Связанными сторонами в 2019 году являлись:

#### 1. Акционеры:

**Общество с ограниченной ответственностью «РИ2»** (829 314 обыкновенных именных акций, что составляет 96,0855 % от общего количества голосов, принадлежащих на голосующие акции).

Миноритарные акционеры 33 786 шт., 3,9145 %

В отчетном периоде произошла продажа пакета акций от АО «ОСК» на ООО «РИ2», дата перехода права на акции - 23.10.2019, дата внесения изменений в список аффилированных лиц 31.12.2019 г.

#### 2. Члены Совета директоров:

В период с 01.01.2019г. по 11.03.2019г.

- **Арутюнян Давид Эрнестович** – Генеральный директор ООО «Приоритет»;
- **Ваулин Григорий Викторович** – Генеральный директор ООО «ФЕРРО-СТРОЙ»;
- **Гаврилов Владимир Александрович** – директор Департамента финансов АО «ОСК»;
- **Ершова Светлана Александровна** – Директор по юридическим вопросам Юридического управления ООО Инфраструктурная Корпорация «АЕОН»;
- **Козлов Дмитрий Александрович** – Генеральный директор ООО «Метриум»;
- **Кузьмичев Александр Юрьевич** – заместитель директора Департамента корпоративного управления АО «ОСК»;
- **Литинецкая Мария Александровна** – Управляющий партнер ООО «Метриум»;
- **Павлова Елена Алексеевна** – Начальник отдела корпоративного развития АО «НИИХИММАШ»;
- **Сазонова Наталья Юрьевна** – Директор Департамента управления проектами, аналитики и консалтинга ООО «Метриум».

В период с 12.03.2019г. по 14.06.2019г.

- Арутюнян Давид Эрнестович – Генеральный директор ООО «Приоритет»;
- Ваулин Григорий Викторович – Генеральный директор ООО «ФЕРРО-СТРОЙ»;
- Гаврилов Владимир Александрович – директор Департамента финансов АО «ОСК»;
- Ершова Светлана Александровна – Директор по юридическим вопросам Юридического управления ООО Инфраструктурная Корпорация «АЕОН»;
- Козлов Дмитрий Александрович – Генеральный директор ООО «Метриум»;
- Кузьмичев Александр Юрьевич – заместитель директора Департамента корпоративного управления АО «ОСК»;
- Литинецкая Мария Александровна – Управляющий партнер ООО «Метриум»;
- Сазонова Наталья Юрьевна – Директор Департамента управления проектами, аналитики и консалтинга ООО «Метриум».
- Старостин Дмитрий Анатольевич – генеральный директор ООО «АЕОН-Девелопмент»  
В период с 15.06.2019г. по 31.12.2019г.

- Арутюнян Давид Эрнестович – Генеральный директор ООО «Приоритет»;
- Ваулин Григорий Викторович – Генеральный директор ООО «ФЕРРО-СТРОЙ»;
- Гаврилов Владимир Александрович – директор Департамента финансов АО «ОСК»;
- Ершова Светлана Александровна – Директор по юридическим вопросам Юридического управления ООО Инфраструктурная Корпорация «АЕОН»;
- Козлов Дмитрий Александрович – Генеральный директор ООО «Метриум»;
- Литинецкая Мария Александровна – Управляющий партнер ООО «Метриум»;
- Плотникова Светлана Николаевна – главный эксперт отдела акционерного капитала и сопровождения сделок Департамента корпоративного управления ОАО «ОСК»
- Сазонова Наталья Юрьевна – Директор Департамента управления проектами, аналитики и консалтинга ООО «Метриум».
- Старостин Дмитрий Анатольевич – генеральный директор ООО «АЕОН-Девелопмент»

3. Генеральный директор: Кашеваров Борис Юрьевич.

4. Организации, совместно с которыми ОАО «МССЗ» осуществляет деятельность, при этом член Совета директоров или руководства ОАО «МССЗ» является также членом Совета директоров этих организаций:

- АО «НИИХИММАШ» (являются членами Совета директоров Ершова С.А., Павлова Е.А.);
- ОАО «ГИПРОНИИАВИАПРОМ» (являются членами Совета директоров Ершова С.А., Павлова Е.А.);
- ООО «Речников Инвест» (является членом Совета директоров Старостин Д.А.)

В соответствии с Федеральным законом от 23 июня 2016 г. N 215-ФЗ и в соответствии с п 7 ст. 6.1 Федерального закона от 7 августа 2001 г. N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма" представляем информацию о бенефициарных владельцах компании:

Участник общества	Участник общества
Общество с ограниченной ответственностью «РИ2» 96,08% в ОАО «МССЗ»	Общество с ограниченной ответственностью «РИ2» 96,08% в ОАО «МССЗ»

Общество с ограниченной ответственностью «АЕОН-Девелопмент» сокращенное наименование: ООО «АЕОН-Девелопмент» (50%) в ООО «РИ2» и 48,04% в ОАО «МССЗ»	Общество с ограниченной ответственностью «Приоритет» сокращенное наименование: ООО «Приоритет» (50%) в ООО «РИ2» и 48,04% в ОАО «МССЗ»
ООО ИК «Аеон» - участие в капитале ООО «АЕОН-Девелопмент» 84,5% и 40,59 % в ОАО «МССЗ»	ООО «Эр-Си-Пи» - участие в капитале ООО «Приоритет» 80 % и 38,43% в ОАО «МССЗ»
Троценко Роман Викторович – участие в капитале ООО ИК «Аеон» 99,99993 %, участие в капитале ООО «АЕОН-Девелопмент» 84,5% и ОАО «МССЗ» 40,59%	Абрамов Александр Григорьевич – участие в капитале ООО «Эр-Си-Пи» 66,69% и в ОАО «МССЗ» 25,63%

Вознаграждение, выплаченное управленческому персоналу в 2019 г. составило сумму: 67 164 тыс. руб.

В 2019 году выплаты членам совета директоров не производились.

Другая информация, не относящаяся к связанным лицам:

Дивиденды не выплачивались.

Дочерние общества на 01.01.2020 г. – нет.

Условных факторов хозяйственной деятельности нет.

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

### 3. Расшифровки к Бухгалтерской отчетности:

#### 3.1.1. Основные показатели актива Баланса на 31.12.2019 г.

Валюта баланса на 31.12.2019 года составляет 13 436 411 тыс. руб.

Амортизация НМА в 2019 г. не начислялась в связи с прекращением с 01 июня 2017 г. судостроительной деятельности (Приказ от 01.06.2017 г. № Бух/23-1).

За отчетный период в связи с прекращением судостроительной деятельности и неспособностью приносить организации экономические выгоды в будущем, а также руководствуясь п. п. 34, 35 Положения по бухгалтерскому учету "Учет нематериальных активов" (ПБУ 14/2007), утвержденного Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 27.12.2007 N 153н были списаны следующие нематериальные активы (Приказы генерального директора № Бух-12-1/1 от 16.09.2019 г., № Бух-13/02 от 27.11.2019 г.):

Наименование	Первоначальная стоимость	Начисленная амортизация
Документация на строительство судна Волгарь	16 200 000,00	5 535 000,00
Программа раскроя металла для постройки пр.14157	29 661 016,95	3 213 276,82
Техническая документация судна проекта 23021М	18 000 000,00	4 350 000,00
Техническая и проектная	46 610 169,48	5 049 435,04

документация на пр.14157		
Технический проект судна РС127	14 000 000,00	2 333 333,40
Технический проект судна РС871	25 000 000,00	4 166 666,60
Технический проект судна ТМ100(PV09)	16 138 983,05	3 093 305,19
Техно-рабочий проект судна 5387	22 267 302,00	3 154 534,45
Техно-рабочий проект судна проекта 23020А	16 000 000,00	3 866 666,57
Техно-рабочий проект судна РС871.02	35 000 000,00	8 458 333,43
Техпроект судна РС 127.01	7 500 000,00	1 812 500,00
Товарный знак de Groot № 243486	26 000,00	26 000,00
Товарный знак OLSTEN № 234273	63 000,00	33 023,90
Товарный знак OLSTENSHIP № 234272	63 000,00	33 023,90
Конструкторская документация пр. "Тиммерман 40"	100 758 908,25	137 197,14
ИТОГО:	347 439 027,60	45 262 296,44

За отчетный период введено в эксплуатацию основных средств на сумму 18 791 тыс. руб., в том числе:

- Офис продаж (неотделимые улучшения) по деятельности заказчика-застройщика – 13 955 тыс. руб.

Для организации офиса продаж для работы с покупателями недвижимости был заключен договор аренды нежилого помещения с ИП Шишкиным А.Ю., в котором был проведен ремонт.

За отчетный период выбыло основных средств на 203 тыс. руб. – помещение убежища. В течение 2019 г. сняты с учета защитные сооружения гражданской обороны в связи с новым строительством (акт № 16/2019 от 11.03.2019 г., акт № 17/2019 от 11.03.2019 г.)

Долгосрочные финансовые вложения по состоянию на 31.12.2019г. составляют 60 554,7 тыс. руб. и состоят:

- акции АКБ «МИНБ»
- акции ОАО МРП
- акции ОАО ЮЖНЫЙ РЕЧНОЙ ПОРТ
- выданные займы

В Бухгалтерском балансе по строке Баланса 1190 «Прочие внеоборотные активы» отражены затраты по строительству жилого комплекса, в т.ч. по стр. 11901 «Незавершенное строительство (долевое строительство): СМР» непосредственно затраты по строительству жилого комплекса, отражаемые на счете 08.76, по стр. 11902 «Незавершенное строительство (долевое строительство): Авансы выданные, связанные со строительством» - авансы поставщикам и подрядчикам при строительстве, отражаемые на сч. 60.02, по стр. 11903 «Незавершенное строительство (долевое строительство): НДС строительные работы» - НДС предъявленный Обществу как Застройщику при приобретении материалов (работ, услуг), используемых при строительстве и накопленный на счете 19.76.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражены в Бухгалтерском балансе свернуто.

За отчетный период в связи с прекращением судостроительной деятельности списаны за счет чистой прибыли расходы незавершенного производства прошлых лет, неписанные в прошлые периоды в сумме 7 775 тыс. руб.

Прочие оборотные активы строка 1260:

- расходы будущих периодов - 3424 тыс. руб.

- Дебиторская задолженность по строке Баланса 12301 отражена за вычетом созданного резерва по сомнительным долгам. Резерв по сомнительным долгам сформирован 31.12.2019 г. в сумме 31 113 тыс. руб., в налоговом учете резерв сомнительных долгов не формировался.

Согласно Учетной политике депозитные вклады по договорам, заключенным на срок до 3-х месяцев, признаются денежными эквивалентами и отражаются в Балансе по стр. 1250. Денежные эквиваленты на 31.12.2019, отраженные по стр. 12502 составляют – 2 333 940 тыс. руб.

### 3.1.2. Основные показатели пассива Баланса на 31.12.2019 г.

**Уставный капитал предприятия составляет 35,0 тыс. руб.**

Изменений в уставном капитале за отчетный период не произошло.

Количество акций выпущенных всего – 863100 шт.

Номинальная стоимость акций – 0,04 руб.

Резервный капитал составляет 5 тыс. руб.

Добавочный капитал по состоянию на 01.01.2020 г. составляет 1 246 430 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль по состоянию на 01.01.2020 г. составляет 1 268 198 тыс. руб.

**Долгосрочные кредиты (без %) по состоянию на 31.12.2019 г.:**

Наименование Банка/займодавца	Дата выдачи – погашения кредита	Сумма непогашенной задолженности на 31.12.19г.
ПАО «ПАО СБЕРБАНК»	28.09.18г.-20.06.22г.	143 000 тыс. руб.
ПАО «ПАО СБЕРБАНК»	29.10.18г.-28.10.22г.	0
ПАО «ПАО СБЕРБАНК»	28.09.18г.-20.06.22г.	683 929 тыс. руб.
ПАО «ПАО СБЕРБАНК»	29.10.18г.-25.06.20г.	68 540 тыс. руб.
ПАО «ПАО СБЕРБАНК»	29.01.19г.-25.06.20г.	68 540 тыс. руб.
Итого		964 009 тыс. руб.

По стр. 14501 показаны суммы средств по заключенным и зарегистрированным в установленном порядке договорам долевого участия по первой очереди строительства (срок передачи объектов до 31.12.2024 г.) – 7 712 060 тыс. руб.

По стр. 1540 Баланса отражено оценочное обязательство Общества - резерв предстоящих расходов на оплату отпусков, рассчитанный на 31.12.2019 г. в сумме 4 375 тыс. руб., в налоговом учете резерв предстоящих расходов на оплату отпусков не формировался.

**За балансом по состоянию на 31.12.2019г. числятся в тыс. руб.:**

1.	Арендованные основные средства	<b>7 414 426</b>
	в том числе: аренда земельного участка	<b>7 414 426</b>
2.	Обеспечения обязательств и платежей выданные	<b>18 419 398</b>
3.	Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов	<b>12 741</b>
4.	Инвентарь и ОС в эксплуатации	<b>39</b>
5.	Материалы на ответственном хранении	<b>8</b>

### 3.2. Основные показатели отчета о финансовых результатах за 2019 г.

Доходы от основных видов деятельности, в т.ч.		<b>918 036</b>
	<i>Сдача в аренду</i>	72 503
	<i>Не предъявленная к оплате выручка по ДДУ (выручка застройщика)</i>	843 247
	<i>Прочие работы</i>	2 286
Себестоимость по основным видам деятельности		<b>84 947</b>
	<i>Сдача в аренду</i>	<b>84 947</b>
	<i>Зарплата</i>	10 381
	<i>Страховые взносы</i>	3 045
	<i>Сырье и материалы</i>	679
	<i>Амортизация</i>	30 362
	<i>Работы и услуги, выполненные сторонними организациями</i>	40 480
Проценты к получению		<b>30 151</b>
Прочие доходы, в т.ч.		<b>17 676</b>
	<i>курсовая разница</i>	207
	<i>списание кредиторской задолженности</i>	15 549
Прочие расходы, в т.ч.		<b>589 532</b>
	<i>Списание дебиторской задолженности</i>	4 440
	<i>Списание НМА неспособных приносить экономические выгоды в будущем</i>	302 177
	<i>банковские услуги</i>	126
	<i>Отчисления в оценочные резервы</i>	30 606
	<i>курсовая и суммовая разница</i>	376
	<i>Проценты за рассрочку по оплате арендной платы за землю за первый год срока аренды</i>	223 352
	<i>Пени, штрафы, неустойки</i>	774
	<i>налог на имущество</i>	12 111
	<i>Списание расходов НЗП по судостроительной деятельности</i>	7 775
	<i>Прочие</i>	7 795
Прибыль до налогообложения		<b>291 384</b>

Чистая прибыль за 2019 год составляет **259 065** тыс. руб.

Не предъявленная к оплате выручка по ДДУ (выручка застройщика) для целей учета признается:

- положительная разница (экономия) между суммой, оплаченной дольщиком (инвестором) в качестве компенсации затрат на строительство объекта недвижимости, и фактическими затратами на строительство объекта.



Выручка от выполнения работ (оказания услуг, продажи продукции) в бухгалтерском и налоговом учетах признается равномерно в течение всего срока строительства.

Не предъявленная к оплате выручка по ДДУ (выручка застройщика) признается равной разнице между суммой полученных средств от дольщиков и величиной фактически понесенных расходов, которая равна сумме затрат, отраженных с начала признания дохода на конец отчетного периода на счете 08.76 «Капитальное строительство», увеличенных на сумму расходов относящуюся к будущим периодам, рассчитанную исходя из оставшихся месяцев строительства и предстоящих расходов на основании бизнес-плана по проекту. Полученная сумма корректируется в зависимости от доли площади проданных помещений по ДДУ и доли строящегося объекта в общей площади МКД.

За 2019 год начислена не предъявленная к оплате выручка по ДДУ (выручка застройщика) в сумме 843 247 тыс. руб.

#### **Исправление показателей Отчета о финансовых результатах за сопоставимый период (январь-декабрь 2018 года).**

В отчетном периоде было обнаружено, что при формировании Отчета о финансовых результатах за 2018 год были допущены технические нарушения при заполнении строк 2510, 2520 и 2500.

В связи с обнаружением ошибки, были исправлены показатели Отчета о финансовых результатах за сопоставимый период 2018 года.

<b>№ строки</b>	<b>Наименование показателя</b>	<b>До исправления, тыс. руб.</b>	<b>После исправления, тыс. руб.</b>	<b>Величина корректировки</b>
2510	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	1 001 286	(37 849)	1 039 135
2520	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	-	73 040	73 040
2500	Совокупный финансовый результат периода	1 009 133	43 038	966 095

Ошибок при отражении хозяйственных операций не было. Исправления носят технический характер.

### **3.3. Основные показатели отчета о движении денежных средств на 31.12.2019 г.**

Отчет о движении денежных средств за 2019 г. сформирован в соответствии с ПБУ 23/2011, утвержденным Приказом Минфина от 02.02.2011 г. № 11н.

Из величины денежных потоков в Отчете о движении денежных средств исключены потоки транзитного характера: в виде НДС, уплаченного поставщикам, подрядчикам по деятельности, связанной с предоставлением в аренду имущества, и поступления НДС от покупателей и заказчиков, по деятельности связанной со сдачей в аренду имущества, а также платежей в бюджет. Денежные средства, полученные по договорам инвестирования и долевого участия в строительстве, а также направленные на строительство объектов, не уменьшались на суммы НДС. Денежный поток по НДС выделен расчетным путем и отражен свернуто в составе строки 4129 «Прочие платежи» в сумме 2 404 тыс. руб.

В строке 4122 за январь-декабрь 2019 г. отражены также перечисленные в бюджет суммы НДС и суммы страховых взносов.

Денежными потоками не признаны перечисления денег и возврат денег по депозитному счету в Сбербанке, так как срочные депозиты признаны в соответствии с Учетной политикой Общества денежными эквивалентами.

В соответствии с учетной политикой Общества денежные средства, направленные на депозитный счет сроком обращения менее 3-х месяцев, признаются денежными эквивалентами. По строке 4500 графы "За январь-декабрь 2019 г" отражена сумма денежных эквивалентов в размере 2 356 109 тыс. руб.

Денежные потоки, связанные со строительством объектов, показаны в разделе «Инвестиционная деятельность» по строке 4219 «Прочие поступления» в сумме 6 916 918 тыс. руб. и по строке 4229 «Прочие платежи» в сумме 4 451 887 тыс. руб.

#### 2.5.4. Расчеты по налогу на прибыль

Условный расход за 2019 г. составил 113 221 тыс. руб.

Условный доход за 2019 г. составил 57 674 тыс. руб.

Налог на прибыль по налоговой декларации – 28 458 тыс. руб.

Основными причинами формирования постоянных и временных разниц между бухгалтерским и налоговым учетом являются отличия принципов формирования или признания:

- Учета амортизации основных средств,
- Оценочных обязательств по резерву отпусков и страховых взносов,
- Оценочных обязательств по резерву сомнительных долгов,
- Прочих расходов, которые не могут быть приняты при налогообложении прибыли.

С учетом влияния отложенных налоговых обязательств и отложенных налоговых активов чистая прибыль Общества за 2019 год составила 259 065 тыс. руб.

В табличных пояснениях к бухгалтерской отчетности дебиторская и кредиторская задолженности не подлежат расшифровке, поскольку данные суммы во всех существенных аспектах раскрыты в Бухгалтерском балансе.

Событий после отчетной даты, влияющих на отчетность, нет.

#### СПРАВКА о судебных процессах с участием ОАО «МССЗ» за период 01.01.2019 по 31.12.2019

№ п/п	Участник	Предмет спора	Сумма иска, руб.	Состояние на текущий момент
1	ДГИ МОСКВЫ - ответчик	О пересмотре арендной платы в части изменения платы за смену ВРИ		Решение Ас г.Москвы от 27.11.19- оплата арендной платы из расчета кад.стоимости равной рыночной, обязать ДГИ произвести перерасчет арендной платы. Апелляционный суд - решение оставить без изменения. 04.03.2020 - направлено заявление в ДГИ об исполнении решения суда.

2	ООО "АльфаСтрахование"-истец	о взыскании страхового возмещения	страховое возмещение - 3 635 000 руб.	Решение АС г.Москвы - в исковых требованиях АльфаСтрахование отказать, взыскать расходы на экспертизу - 37 100 руб. Апелляционная инстанция - без изменения. Подано заявление о повороте исполнения судебного решения.
3	ПАО "МОЭК" - истец	о взыскании убытков	284 688 руб. 39 коп.	Решение Арбитражного суда г.Москвы от 12.02.19 - в иске отказать
4	ПАО "МОЭК" - истец	взыскание неустойки	неустойка в размере 684 822руб. 43 коп., государственная пошлина в размере 16 697 руб	Решение арбитражного суда г.Москвы от 18.03.2019 -иск удовлетворить полностью
5	ООО "Инженерные коммуникации Стоун"-истец	взыскание неосновательного обогащения и процентов за пользование чужими ден.средствами	9 831 руб	Решение Арбитражного суда г.Москвы от 05.03.20 - взыскать долг 9 000 руб, неустойка - 831 руб, госпошлину - 2 000 руб.

#### 4. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ТРАВМАТИЗМ

В результате постоянно проводимых мероприятий по охране труда на ОАО «МССЗ» за 2019 год производственного травматизма не зафиксировано.

#### 5. КАДРЫ И ТРУДОВАЯ ДИСЦИПЛИНА

Списочная численность на 31.12.2019г. составила 41 человек.

Среднесписочная численность на 31.12.2019 составляет 37 человек.

Всего в 2019 году принято на завод – 24 человек (из них: основное место работы- 17 чел., по внешнему совместительству - 7 чел.);

уволено – 14 человек:

- по собственному желанию – 8 чел,

- по соглашению сторон – 5 чел,

-в связи с переводом к другому работодателю - 1чел.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР



ГЛАВНЫЙ БУХГАЛТЕР

Б. Ю. Кашечаров

Ю. В. Кузнецова

20 марта 2020 г.



ООО «АУДИТ-СЕРВИС»

Прошито,  
проушеровано,  
серверлену печатано  
36 (листор)

