

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

| | | | | | |
|---|--------------------------|--|-------------------|-----------|-------------|
| | Дата (число, месяц, год) | | Коды | | |
| Организация СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МССЗ" (АО) | Форма по ОКУД | | 0710001 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | по ОКПО | | 31 | 12 | 2020 |
| Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика | ИНН | | 03142924 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность | по ОКВЭД 2 | | 7725009042 | | |
| Единица измерения: в тыс. рублей | по ОКФС / ОКФС | | 71.12.2 | | |
| Местонахождение (адрес) 115407, Москва г, Речников ул, д. № 7 | по ОКЕИ | | 12267 | 16 | |
| | | | 384 | | |

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 | 6455015315 |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора | ОГРН/ ОГРНИП | 1026403668720 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. |
|-----------|--|-------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | АКТИВ | | | | |
| | I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Нематериальные активы | 1110 | 3 184 | 4 612 | 303 414 |
| | в том числе: | | | | |
| | Нематериальные активы в организации | 11101 | 3 184 | 4 612 | 302 206 |
| | Приобретение нематериальных активов | 11102 | - | - | 1 208 |
| | Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| | Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| | Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| | Основные средства | 1150 | 191 497 | 226 532 | 236 160 |
| | в том числе: | | | | |
| | Основные средства в организации | 11501 | 191 497 | 223 575 | 236 160 |
| | Строительство объектов основных средств | 11502 | - | 2 957 | - |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| | Финансовые вложения | 1170 | - | 555 | 555 |
| | в том числе: | | | | |
| | Акции | | - | 555 | 555 |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | 3 422 | - | - |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | 11 777 210 | 7 704 801 | 2 754 857 |
| | в том числе: | | | | |
| | Затраты по строительству | 11901 | 9 470 609 | 6 089 653 | 2 577 945 |
| | НДС строительные работы | 11902 | 1 236 291 | 478 200 | 70 210 |
| | Авансы выданные, связанные со строительством | 11903 | 1 070 311 | 1 136 948 | 106 703 |
| | Итого по разделу I | 1100 | 11 975 314 | 7 936 500 | 3 294 985 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Запасы | 1210 | 80 411 | 130 772 | 111 197 |

| | | | | | |
|--|--|-------|------------|------------|-----------|
| | в том числе: | | | | |
| | Материалы | 12101 | 43 978 | 65 905 | 38 555 |
| | Товары | 12102 | 36 432 | 36 432 | 36 432 |
| | Основное производство | 12103 | - | 28 435 | 36 210 |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 4 | 84 | 4 855 |
| | в том числе: | | | | |
| | НДС по приобретенным материально-производственным запасам | 12201 | 1 | 52 | 512 |
| | НДС по приобретенным услугам | 12202 | 3 | 32 | 437 |
| | НДС по товарам, реализованным по ставке 0% (экспорт) | 12203 | - | - | 3 906 |
| | Дебиторская задолженность | 1230 | 2 755 501 | 2 949 524 | 1 614 812 |
| | в том числе: | | | | |
| | Задолженность дольщиков по ДДУ | 12301 | 180 181 | 693 057 | 154 869 |
| | Не предъявленная к оплате выручка по ДДУ | 12302 | 1 759 604 | 843 247 | - |
| | Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 12303 | 1 793 | 30 164 | 35 073 |
| | Расчеты с покупателями и заказчиками | 12304 | 140 412 | 101 639 | 129 628 |
| | Расчеты по налогам и сборам | 12305 | 5 | 5 | 20 686 |
| | Расчеты по социальному страхованию и обеспечению | 12306 | 247 | 257 | 405 |
| | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | 12307 | 673 257 | 670 203 | 663 203 |
| | Выполненные этапы по незавершенным работам | 12308 | - | 610 948 | 610 948 |
| | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | 60 000 | 60 000 | 60 000 |
| | в том числе: | | | | |
| | Предоставленные займы | 12401 | 60 000 | 60 000 | 60 000 |
| | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 6 040 674 | 2 356 109 | 115 174 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчетные счета | 12501 | 26 774 | 22 166 | 115 106 |
| | Депозитные счета | 12502 | 6 013 900 | 2 333 940 | - |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | 3 888 | 3 424 | 80 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расходы будущих периодов | 12601 | 3 888 | 3 424 | 80 |
| | Итого по разделу II | 1200 | 8 940 479 | 5 499 912 | 1 906 119 |
| | БАЛАНС | 1600 | 20 915 792 | 13 436 411 | 5 201 104 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. |
|-----------|--|-------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | ПАССИВ | | | | |
| | III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ | | | | |
| | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 35 | 35 | 35 |
| | Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | (8 498) | - | - |
| | Переоценка внеоборотных активов | 1340 | 149 908 | 173 390 | 172 913 |
| | в том числе: | | | | |
| | Переоценка основных средств | 13401 | 149 908 | 173 390 | 172 913 |
| | Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | 1 084 085 | 1 073 040 | 1 073 040 |
| | Резервный капитал | 1360 | 5 | 5 | 5 |
| | в том числе: | | | | |
| | Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами | 13601 | 5 | 5 | 5 |
| | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | 1 435 990 | 1 268 198 | 1 009 133 |
| | Итого по разделу III | 1300 | 2 661 525 | 2 514 668 | 2 255 126 |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1410 | 946 603 | 1 003 757 | 1 264 436 |
| | в том числе: | | | | |
| | Долгосрочные кредиты | 14101 | 906 855 | 964 009 | 1 157 540 |
| | Долгосрочные займы | 14102 | 39 748 | 39 748 | 106 896 |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | 192 401 | 12 605 | 8 745 |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1450 | 4 858 024 | 7 712 060 | 256 955 |
| | Средства дольщиков по ДДУ | 14501 | 4 858 024 | 7 712 060 | 256 955 |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 5 997 029 | 8 728 422 | 1 530 135 |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1510 | 10 930 | 5 794 | 7 721 |
| | в том числе: | | | | |
| | Проценты по долгосрочным кредитам | 15101 | 6 036 | 3 285 | 3 650 |
| | Проценты по долгосрочным займам | 15102 | 4 894 | 2 509 | 4 072 |
| | Кредиторская задолженность | 1520 | 1 290 161 | 2 183 153 | 1 400 819 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 15201 | 2 787 | 17 257 | 38 770 |
| | Расчеты с покупателями и заказчиками | 15202 | 3 883 | 7 442 | 10 643 |
| | Расчеты по налогам и сборам | 15203 | 53 088 | 11 631 | 2 047 |
| | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | 15204 | 28 079 | 8 168 | 3 332 |
| | Расчеты с поставщиками, связанные со строительством | | 1 200 756 | 2 137 377 | 1 345 739 |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1540 | 4 988 | 4 375 | 7 302 |
| | Резервы предстоящих расходов прочие | 15401 | 4 988 | 4 375 | 7 302 |
| | Прочие обязательства | 1550 | 10 951 160 | - | - |
| | в том числе: | | | | |
| | Средства дольщиков по ДДУ | 15501 | 10 951 160 | - | - |
| | Итого по разделу V | 1500 | 12 257 239 | 2 193 322 | 1 415 842 |
| | БАЛАНС | 1700 | 20 915 792 | 13 436 411 | 5 201 104 |



Кашеваров Борис Юрьевич
(расшифровка подписи)

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.

| | | | | | |
|---|--|--------------------------|-------------|----|------|
| | | Дата (число, месяц, год) | Коды | | |
| | | Форма по ОКУД | 0710002 | | |
| | | по ОКПО | 31 | 12 | 2020 |
| Организация | СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МССЗ" (АО) | | 03142924 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН | 7725009042 | | |
| Вид экономической деятельности | Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика | по ОКВЭД 2 | 71.12.2 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Непубличные акционерные общества / Частная собственность | по ОКОПФ / ОКФС | 12267 | 16 | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | по ОКЕИ | 384 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2020 г. | За Январь - Декабрь 2019 г. |
|-----------|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| | Выручка | 2110 | 997 322 | 918 036 |
| | Себестоимость продаж | 2120 | (718 835) | (84 947) |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | 278 487 | 833 089 |
| | Коммерческие расходы | 2210 | - | - |
| | Управленческие расходы | 2220 | - | - |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | 278 487 | 833 089 |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| | Проценты к получению | 2320 | 131 565 | 30 151 |
| | Проценты к уплате | 2330 | - | - |
| | Прочие доходы | 2340 | 108 273 | 17 676 |
| | Прочие расходы | 2350 | (131 844) | (589 532) |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | 386 481 | 291 384 |
| | Налог на прибыль | 2410 | (218 700) | (32 422) |
| | в том числе: | | | |
| | текущий налог на прибыль | 2411 | (64 755) | (28 458) |
| | отложенный налог на прибыль | 2412 | (153 945) | (3 964) |
| | Прочее | 2460 | - | 103 |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | 167 781 | 259 065 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2020 г. | За Январь - Декабрь 2019 г. |
|-----------|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| | СПРАВОЧНО | | | |
| | Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | 2510 | (1 042) | 477 |
| | Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | 2520 | 2 547 | - |
| | Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода | 2530 | (22 429) | - |
| | Совокупный финансовый результат периода | 2500 | 146 857 | 259 542 |
| | Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |


 Руководитель
 СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЕ
 ЗАСТРОЙЩИК
 «МССЗ»
 24 марта 2021 г.

Кашеваров Борис Юрьевич
 (расшифровка подписи)

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.**

| | | |
|------------|----|------|
| Коды | | |
| 0710004 | | |
| 31 | 12 | 2020 |
| 03142924 | | |
| 7725009042 | | |
| 71.12.2 | | |
| 12267 | 16 | |
| 384 | | |

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация **СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МССЗ" (АО)**

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

| Наименование показателя | Код | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|---|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|-----------|
| Величина капитала на 31 декабря 2018 г. | 3100 | 35 | - | 1 245 953 | 5 | 1 009 133 | 2 255 126 |
| За 2019 г. | | | | | | | |
| Увеличение капитала - всего: | 3210 | - | - | 477 | - | 259 065 | 259 542 |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3211 | X | X | X | X | 259 065 | 259 065 |
| переоценка имущества | 3212 | X | X | 477 | X | - | 477 |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3213 | X | X | - | X | - | - |
| дополнительный выпуск акций | 3214 | - | - | - | X | X | - |
| увеличение номинальной стоимости акций | 3215 | - | - | - | X | - | - |
| реорганизация юридического лица | 3216 | - | - | - | - | - | - |
| Уменьшение капитала - всего: | 3220 | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3221 | X | X | X | X | - | - |
| переоценка имущества | 3222 | X | X | - | X | - | - |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3223 | X | X | - | X | - | - |
| уменьшение номинальной стоимости акций | 3224 | - | - | - | X | - | - |
| уменьшение количества акций | 3225 | - | - | - | X | - | - |
| реорганизация юридического лица | 3226 | - | - | - | - | - | - |
| дивиденды | 3227 | X | X | X | X | - | - |


| Наименование показателя | Код | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|---|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|-----------|
| Изменение добавочного капитала | 3230 | X | X | - | - | - | X |
| Изменение резервного капитала | 3240 | X | X | X | - | - | X |
| Величина капитала на 31 декабря 2019 г. | 3200 | 35 | - | 1 246 430 | 5 | 1 268 198 | 2 514 668 |
| <u>За 2020 г.</u> | | | | | | | |
| Увеличение капитала - всего: | 3310 | - | - | 11 045 | - | 167 792 | 178 837 |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3311 | X | X | X | X | 167 781 | 167 781 |
| переоценка имущества | 3312 | X | X | - | X | - | - |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3313 | X | X | 11 045 | X | 11 | 11 056 |
| дополнительный выпуск акций | 3314 | - | - | - | X | X | - |
| увеличение номинальной стоимости акций | 3315 | - | - | - | X | - | X |
| реорганизация юридического лица | 3316 | - | - | - | - | - | - |
| Уменьшение капитала - всего: | 3320 | - | (8 498) | (23 482) | - | - | (31 980) |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3321 | X | X | X | X | - | - |
| переоценка имущества | 3322 | X | X | (1 042) | X | - | (1 042) |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3323 | X | X | (22 440) | X | - | (22 440) |
| уменьшение номинальной стоимости акций | 3324 | - | - | - | X | - | - |
| уменьшение количества акций | 3325 | - | (8 498) | - | X | - | (8 498) |
| 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 2020 г. | 3300 | 35 | (8 498) | 1 233 993 | 5 | 1 435 990 | 2 661 525 |

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

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2018 г. | Изменения капитала за 2019 г. | | На 31 декабря 2019 г. |
|---|------|-----------------------|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | | | за счет чистой прибыли (убытка) | за счет иных факторов | |
| Капитал - всего | | | | | |
| до корректировок | 3400 | 2 255 126 | 259 065 | 477 | 2 514 668 |
| корректировка в связи с: | | | | | |
| изменением учетной политики | 3410 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3420 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3500 | 2 255 126 | 259 065 | 477 | 2 514 668 |
| в том числе: | | | | | |
| нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): | | | | | |
| до корректировок | 3401 | 1 009 133 | 259 065 | 1 | 1 268 199 |
| корректировка в связи с: | | | | | |
| изменением учетной политики | 3411 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3421 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3501 | 1 009 133 | 259 065 | 1 | 1 268 199 |
| 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 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Чистые активы | 3600 | 2 661 525 | 2 514 668 | 2 255 126 |


 Руководитель (подпись)
 Кашеваров Борис Юрьевич
 (расшифровка подписи)



24 марта 2021 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2020 г.**

| | | | | | |
|---|--|--------------------------|-------------------|-----------|-------------|
| Организация | СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МССЗ" (АО) | Форма по ОКУД | 0710005 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | Дата (число, месяц, год) | 31 | 12 | 2020 |
| Вид экономической деятельности | Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика | по ОКПО | 03142924 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Непубличные акционерные общества / Частная собственность | ИНН | 7725009042 | | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | по ОКВЭД 2 | 71.12.2 | | |
| | | по ОКОПФ / ОКФС | 12267 | 16 | |
| | | по ОКЕИ | 384 | | |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2020 г. | За Январь - Декабрь 2019 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| Денежные потоки от текущих операций | | | |
| Поступления - всего | 4110 | 226 283 | 116 727 |
| в том числе: | | | |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг | 4111 | 42 966 | 70 437 |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей | 4112 | - | - |
| от перепродажи финансовых вложений | 4113 | - | - |
| | 4114 | - | - |
| прочие поступления | 4119 | 183 317 | 46 290 |
| Платежи - всего | 4120 | (208 740) | (80 144) |
| в том числе: | | | |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | 4121 | (41 989) | (39 515) |
| в связи с оплатой труда работников | 4122 | (90 713) | (15 021) |
| процентов по долговым обязательствам | 4123 | - | - |
| налога на прибыль организаций | 4124 | (26 473) | (1 489) |
| | 4125 | - | - |
| прочие платежи | 4129 | (49 565) | (24 119) |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | 17 543 | 36 583 |
| Денежные потоки от инвестиционных операций | | | |
| Поступления - всего | 4210 | 8 629 848 | 6 916 918 |
| 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 | - | - |
| | 4215 | - | - |
| прочие поступления | 4219 | 8 629 848 | 6 916 918 |
| Платежи - всего | 4220 | (4 909 325) | (4 451 887) |
| 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 | - | - |
| | 4225 | - | - |
| прочие платежи | 4229 | (4 909 325) | (4 451 887) |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций | 4200 | 3 720 523 | 2 465 031 |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2020 г. | За Январь - Декабрь 2019 г. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| Денежные потоки от финансовых операций | | | |
| Поступления - всего | 4310 | 1 391 216 | 2 791 201 |
| в том числе: | | | |
| получение кредитов и займов | 4311 | 1 380 171 | 2 791 201 |
| денежных вкладов собственников (участников) | 4312 | 11 045 | - |
| от выпуска акций, увеличения долей участия | 4313 | - | - |
| от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др. | 4314 | - | - |
| | 4315 | - | - |
| прочие поступления | 4319 | - | - |
| Платежи - всего | 4320 | (1 444 718) | (3 051 880) |
| в том числе: | | | |
| собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников | 4321 | (7 393) | - |
| 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 | (1 437 325) | (3 051 880) |
| | 4324 | - | - |
| прочие платежи | 4329 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций | 4300 | (53 502) | (260 679) |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период | 4400 | 3 684 564 | 2 240 935 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода | 4450 | 2 356 109 | 115 174 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода | 4500 | 6 040 674 | 2 356 109 |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю | 4490 | 1 | - |



Руководитель

(подпись)

Кашеваров Борис Юрьевич

(расшифровка подписи)

24 марта 2021 г.

**"Табличные пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах СЗ "МССЗ" (АО) за 2020 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 | На начало года | | | | Изменения за период | | | | | | На конец периода | |
|--|------|-----------|--------------------------|---|-----------|--------------------------|---|-----------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|---|---------|
| | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | Поступило | Выбыло | | начислено амортизации | Убыток от обесценения | Переоценка | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | |
| | | | | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | | | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация | | | |
| Нематериальные активы - всего | 5100 | за 2020г. | 4 944 | (332) | 264 | - | - | (1 692) | - | - | - | - | 5 208 | (2 024) |
| | 5110 | за 2019г. | 347 527 | (45 321) | 4 856 | (347 439) | 45 262 | (273) | - | - | - | - | 4 944 | (332) |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | | |
| Прочие нематериальные активы | 5101 | за 2020г. | 4 856 | (273) | 264 | - | - | (1 692) | - | - | - | - | 5 120 | (1 965) |
| | 5111 | за 2019г. | 347 136 | (45 033) | 4 856 | (347 136) | 45 033 | (273) | - | - | - | - | 4 856 | (273) |
| Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товара | 5102 | за 2020г. | 88 | (59) | - | - | - | - | - | - | - | - | 88 | (59) |
| | 5112 | за 2019г. | 391 | (288) | - | (303) | 229 | - | - | - | - | - | 88 | (59) |

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2020 г. | | На 31 декабря 2019 г. | | На 31 декабря 2018 г. |
|---|------|-----------------------|---|-----------------------|---|-----------------------|
| | | - | - | - | - | |
| Всего | 5120 | - | - | - | - | 137 767 |
| в том числе: | | | | | | |
| Техническая документация судна проекта 23021М | 5121 | - | - | - | - | 18 000 |
| Техно-рабочий проект судна проекта 23020А | 5122 | - | - | - | - | 16 000 |
| Техно-рабочий проект судна РС871.02 | 5123 | - | - | - | - | 35 000 |
| Техпроект судна РС-127.01 | 5124 | - | - | - | - | 7 500 |
| Технический проект судна РС127 | 5125 | - | - | - | - | 14 000 |
| Технический проект судна РС871 | 5126 | - | - | - | - | 25 000 |
| Техно-рабочий проект судна 5387 | 5127 | - | - | - | - | 22 267 |

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

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | Изменения за период | | | На конец периода |
|---|------|-----------|----------------|---------------------|--|---|------------------|
| | | | | затраты за период | списано затрат как не давших положительного результата | принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР | |
| Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего | 5160 | за 2020г. | - | - | - | - | |
| | 5170 | за 2019г. | - | - | - | - | |
| в том числе: | 5161 | за 2020г. | - | - | - | - | |
| | 5171 | за 2019г. | - | - | - | - | |
| незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего | 5180 | за 2020г. | - | 264 | (264) | - | |
| | 5190 | за 2019г. | 1 208 | 3 648 | (4 856) | - | |
| в том числе: | 5181 | за 2020г. | - | 75 | (75) | - | |
| | 5191 | за 2019г. | - | - | - | - | |
| Панорамный блок ЖК "Ривер Парк", изображения высокого разрешения для сайта | 5182 | за 2020г. | - | 189 | (189) | - | |
| | 5192 | за 2019г. | - | - | - | - | |
| Панорамный блок ЖК "Ривер Парк" кор. 1,2,3,А, изображения высокого разрешения для сайта | 5183 | за 2020г. | - | - | - | - | |
| | 5193 | за 2019г. | 403 | - | (403) | - | |
| Система визуальной идентификации бренда (брендбук) | 5184 | за 2020г. | - | - | - | - | |
| | 5194 | за 2019г. | 805 | 966 | (1 771) | - | |
| Создание визуальной концепции и структуры сайта ЖК | 5185 | за 2020г. | - | - | - | - | |
| | 5195 | за 2019г. | - | 483 | (483) | - | |
| Создание мобильного версии сайта ЖК "Ривер Парк" фаза 2 | 5186 | за 2020г. | - | - | - | - | |
| | 5196 | за 2019г. | - | 1 900 | (1 900) | - | |
| Создание презентационного ролика ЖК "Ривер Парк" | 5187 | за 2020г. | - | - | - | - | |
| | 5197 | за 2019г. | - | 139 | (139) | - | |
| Панорамный блок ЖК "Ривер Парк", изображения высокого разрешения, снятые с телескоп-й мачты для сайта | 5188 | за 2020г. | - | - | - | - | |
| | 5198 | за 2019г. | - | 160 | (160) | - | |
| Видеоролик ЖК "Ривер Парк", размещение на Youtube, facebook | | | | | | | |
| | | | | | | | |



 Руководитель (подпись)

Кашеваров Борис Юрьевич

 (расшифровка подписи)

24 марта 2021 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | Изменения за период | | | На конец периода |
|--|------|-----------|----------------|---------------------|---------|---|------------------|
| | | | | затраты за период | списано | принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость | |
| Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего | 5240 | за 2020г. | 6 092 610 | 3 381 669 | - | (3 670) | 9 470 609 |
| | 5250 | за 2019г. | 2 577 945 | 3 533 456 | - | (18 791) | 6 092 610 |
| в том числе: | 5241 | за 2020г. | 6 089 653 | 3 381 686 | - | - | 9 470 609 |
| | 5251 | за 2019г. | 2 577 945 | 3 511 708 | - | - | 6 089 653 |
| Капитальное строительство Застройщик (Фед. Закон 214-ФЗ) | 5242 | за 2020г. | 2 957 | 73 | - | (3 030) | - |
| | 5252 | за 2019г. | - | 2 957 | - | - | 2 957 |
| Макет интерактивный ЖК "Ривер Парк" масштаб 1:250 | 5243 | за 2020г. | - | 173 | - | (173) | - |
| | 5253 | за 2019г. | - | 13 955 | - | (13 955) | - |
| Офис продаж (неотделимые улучшения) | 5244 | за 2020г. | - | - | - | - | - |
| | 5254 | за 2019г. | - | 2 038 | - | (2 038) | - |
| Контурная подсветка стрелы и башни с буквами "РИВЕР ПАРК" | 5245 | за 2020г. | - | - | - | - | - |
| | 5255 | за 2019г. | - | 2 674 | - | (2 674) | - |
| Система видеонаблюдения AXIS Q6115-E | 5246 | за 2020г. | - | - | - | - | - |
| | 5256 | за 2019г. | - | 44 | - | (44) | - |
| Ноутбук Dell Latitude 5590 16Gb/512SSD/MX130-G/WiFi | 5247 | за 2020г. | - | - | - | - | - |
| | 5257 | за 2019г. | - | 78 | - | (78) | - |

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

| Наименование показателя | Код | за 2020г. | за 2019г. |
|--|------|-----------|-----------|
| Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего | 5260 | - | - |
| | 5261 | - | - |
| Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: | 5270 | - | - |
| | 5271 | - | - |
| в том числе: | | | |

2.4. Иное использование основных средств

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 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 | 7 415 961 | 7 414 426 | 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 | - | - | - |



Руководитель
«МСС» (подпись)

Кашеваров Борис
(расшифровка подписи)

24 марта 2021 г.

3. Финансовые вложения 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

| Наименование показателя | Код | Период | Изменения за период | | | | На конец периода | |
|-----------------------------|------|-----------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|---------------------------|---|--------------------------|
| | | | На начало года | | выбыло (погашено) | | Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения) | первоначальная стоимость |
| | | | первоначальная стоимость | накопленная корректировка | первоначальная стоимость | накопленная корректировка | | |
| Долгосрочные - всего | 5301 | за 2020г. | 555 | - | 555 | - | - | - |
| | 5311 | за 2019г. | 555 | - | - | - | 555 | - |
| в том числе: | | | | | | | | |
| Акции и вклады в УК | 5302 | за 2020г. | 555 | - | 555 | - | - | - |
| | 5312 | за 2019г. | 555 | - | - | - | 555 | - |
| Краткосрочные - всего | 5305 | за 2020г. | 60 000 | - | - | - | 60 000 | - |
| | 5315 | за 2019г. | 60 000 | - | - | - | 60 000 | - |
| в том числе: | | | | | | | | |
| Предоставленные займы | 5306 | за 2020г. | 60 000 | - | - | - | 60 000 | - |
| | 5316 | за 2019г. | 60 000 | - | - | - | 60 000 | - |
| Финансовых вложений - Итого | 5300 | за 2020г. | 60 555 | - | 555 | - | 60 000 | - |
| | 5310 | за 2019г. | 60 555 | - | - | - | 60 555 | - |

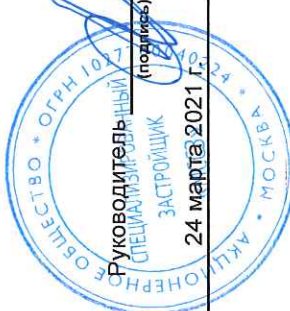
3.2. Иное использование финансовых вложений

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. |
|---|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего | 5320 | - | - | - |
| В том числе: | | | | |
| Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего | 5321 | - | - | - |
| 5325 | | | | |
| В том числе: | | | | |
| 5326 | | | | |
| 5329 | | | | |
| Иное использование финансовых вложений | | | | |


 Руководитель (подпись) _____
 Специализированная строительная организация
 ЗАО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО»
 24 марта 2021 г.
 Кашеваров Борис
 (расшифровка подписи)

4.2. Запасы в залоге

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. |
|--|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего | 5440 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| 5441 | 5441 | - | - | - |
| Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего | 5445 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| 5446 | 5446 | - | - | - |




Руководитель _____ Кашеваров Борис
 (подпись) (расшифровка подписи)

24 марта 2021 г.

5. Затраты на производство (расходы на продажу)*

| Наименование показателя | Код | за 2020г. | за 2019г. |
|---|------|-----------|-----------|
| Материальные затраты | 5610 | 641 569 | 679 |
| Расходы на оплату труда | 5620 | 10 785 | 10 381 |
| Отчисления на социальные нужды | 5630 | 3 260 | 3 045 |
| Амортизация | 5640 | 24 678 | 30 362 |
| Прочие затраты | 5650 | 10 108 | 40 480 |
| Итого по элементам | 5660 | 690 400 | 84 947 |
| 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 | 28 435 | - |
| Итого расходы по обычным видам деятельности | 5600 | 718 835 | 84 947 |

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



Руководитель

Кашеваров Борис

 (подпись)

 (расшифровка подписи)

 «МСС»

 24 марта 2021 г.

 * МОСКВА *

6. Оценочные обязательства

| Наименование показателя | Код | Остаток на начало года | Признано | Погашено | Списано как избыточная сумма | Остаток на конец периода |
|---------------------------------|------|------------------------|----------|----------|------------------------------|--------------------------|
| Оценочные обязательства - всего | 5700 | 4 375 | 4 988 | (4 375) | - | 4 988 |
| в том числе: | | | | | | |
| резерв по отпускам | 5701 | 4 375 | 4 988 | (4 375) | - | 4 988 |



Руководитель

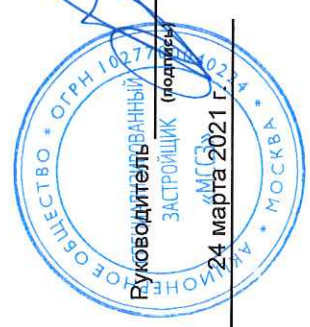
(подпись)

Кашеваров Борис
(расшифровка подписи)

24 марта 2021 г.

7. Обеспечения обязательств

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. |
|--|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Полученные - всего | 5800 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| Выданные - всего | 5801 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| Договор об ипотеке № 7700-15-00007-ип от 08.05.2015 г. | 5811 | 16 192 813 | 18 419 398 | 6 662 227 |
| Договор об ипотеке № 7700-16-00015-ип от 14.04.2016 г. | 5812 | 2 217 821 | 2 217 821 | 2 217 821 |
| Договор последующей ипотеки № 4692/ИП-1 от 29.10.2018 г. | 5813 | 2 217 821 | 2 217 821 | 2 217 821 |
| Договор последующей ипотеки № 4695/ИП-1 от 29.02.2019 г. | 5814 | 2 226 585 | 2 226 585 | 2 226 585 |
| Договор залога имущ. прав № 4692/4695/4696-1 от 11.02.2019г. | 5815 | 9 530 586 | 2 226 585 | - |
| | 5816 | - | 9 530 586 | - |



Кашеваров Борис
(расшифровка подписи)