



АУДИТОРСКАЯ ФИРМА

Общество с ограниченной ответственностью
« А У Д И Т - Ц Е Н Т Р »

Адрес: 156005, г.Кострома, пл.Октябрьская, д.3

тел.: (4942) 32-40-24 (многоканальный)

e-mail: a-center-kostroma@mail.ru

ИНН 4401168880

ОГРН: 1164401051022

web: www.auditcenter-k.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный Застройщик МС Инвест»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик МС Инвест» (ОГРН 1204400002399, г. Кострома, ул. Маршала Новикова, д.22/22, неж. пом.19, этаж 2.), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик МС Инвест» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

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

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли

годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор
аудиторской организации



/Кирьянова Елена Анатольевна/
ОРНЗ 21206023031

Руководитель аудита, по результатам
которого составлено аудиторское заключение

/Тройе Владимир Эдуардович/
ОРНЗ 21206023367

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «Аудит-Центр»,
156005, г. Кострома, площадь Октябрьская, д.3, нп. 17
ОГРН 1164401051022
ОРНЗ 11606011672

«28» марта 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

						Коды
	Форма по ОКУД				0710001	
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2023		
Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик МС Инвест"	по ОКПО				44397501	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН				4401196069	
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2				71.12.2	
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300			16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ				384	
Местонахождение (адрес) 156013, Костромская обл, Костромской р-н, Кострома г, Маршала Новикова ул, дом № 22, оф.19, этаж 2						

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "Аудит-Центр"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	4401168880
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1164401051022

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	7 088	395	-
	в том числе:				
	Вложение в строительство	1151	7 088	395	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	7 088	395	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	52 838	-	-
	в том числе:				
	Сырье и материалы	1211	52 838	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	884	3 905	2 688
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1231	468	3 522	2 547
	Расчеты по налогам и сборам	1232	16	2	2
	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	1233	-	52	-

	Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	1234	400	329	139
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	24 770
	в том числе: Предоставленные займы	1241	-	-	24 770
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	10	18	10
	в том числе: Касса	1251	10	9	3
	Расчетный счет	1252	-	9	7
	Прочие оборотные активы	1260	-	50 107	54 107
	в том числе: Расходы будущих периодов	1261	-	50 107	54 107
	Итого по разделу II	1200	53 732	54 030	81 575
	БАЛАНС	1600	60 820	54 425	81 575

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	в том числе:				
	Уставный капитал	1311	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(10 243)	(9 736)	(9 793)
	в том числе:				
	Нераспределенная прибыль	1371	(10 243)	(9 736)	(9 793)
	Итого по разделу III	1300	(10 233)	(9 726)	(9 783)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	11 613	8 481	4 501
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты и займы	1411	11 613	8 481	4 501
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	11 613	8 481	4 501
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	24 580
	в том числе:				
	Расчеты по краткосрочным кредитам и займам	1511	-	-	24 580
	Кредиторская задолженность	1520	59 440	55 670	62 277
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	56 129	49 744	49 744
	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	1522	764	986	1 225
	Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	1523	2 547	4 580	8 552
	Расчеты по налогам и сборам	1524	-	360	2 752
	Расчеты по соц. страхованию	1525	-	-	4
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	59 440	55 670	86 857
	БАЛАНС	1700	60 820	54 425	81 575

Руководитель

(подпись)



22 марта 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик МС Инвест"	по ОКПО	44397501		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	4401196069		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	6 433	15 315
	Себестоимость продаж	2120	(6 433)	(4 000)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	11 315
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(402)	(6 171)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(402)	5 144
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	3 400	5
	Прочие расходы	2350	(3 477)	(4 732)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(479)	417
	Налог на прибыль	2410	(28)	(360)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(507)	57

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(507)	57
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

Подпись

Михайлов Андрей
Андреевич

(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Коды	
0710004	
31	12 2023
44397501	
4401196069	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик МС Инвест"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности

по ОКВЭД 2

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКФС / ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	10	-	-	-	(9 793)	(9 783)
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	57	57
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	57	57
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
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 2022 г.	3200	10	-	-	-	(9 736)	(9 726)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(507)	(507)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(507)	(507)
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 2023 г.	3300	10	-	-	-	(10 243)	(10 233)

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2022 г.		
		На 31 декабря 2021 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
Капитал - всего				
до корректировок	3400	(9 783)	57	(9 726)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	(9 783)	57	(9 726)
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	(9 793)	57	(9 736)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	(9 793)	57	(9 736)
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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	(10 233)	(9 726)	(9 783)



Руководитель _____
 (подпись) * * * * *
Михайлов Андрей Андреевич
 (расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик МС Инвест"	ИНН	44397501		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	4401196069		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПОФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	929	7 007
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	929	7 002
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	5
Платежи - всего	4120	(4 069)	(9 132)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(3 259)	(5 495)
в связи с оплатой труда работников	4122	(303)	(241)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(507)	(3 396)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3 140)	(2 125)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	3 389	42 186
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	3 389	17 416
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	24 770
Платежи - всего	4320	(257)	(40 053)
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	(257)	(40 053)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 132	2 133
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(8)	8
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	18	10
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	10	18
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

Михайлов Андрей
Андреевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

22 марта 2024 г.

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		Период	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		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 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		5120	5121	5120	5121	5120	5121
Всего		-	-	-	-	-	-
в том числе:		-	-	-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-

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 2023г.	-	-	-	-	
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-	
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	



Руководитель
 Михайлов Андрей
 Андреевич
 (расшифровка подписи)

22 марта 2024 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 2023г.	395	6 693	-	-	7 088
	5250	за 2022г.	-	395	-	-	395
в том числе: ул. Валентины Плетневой ЗУ15	5241	за 2023г.	370	48	-	-	418
	5251	за 2022г.	-	370	-	-	370
Щемиповка д. 13	5242	за 2023г.	25	6 645	-	-	6 670
	5252	за 2022г.	-	25	-	-	25

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
в том числе:					
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-	-	-
в том числе:					
	5271	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	погашение	выбыло	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторов в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам				
																учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																			
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	3 905	-	129	-	(3 579)	-	-	-	-	-	-	-	28	402	884	-	-
	5530	за 2022г.	2 688	-	981	-	(139)	-	-	-	-	-	-	-	-	375	3 905	-	-
в том числе:																			
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	329	-	-	-	(329)	-	-	-	-	-	-	-	400	400	-	-
Авансы выданные	5531	за 2022г.	139	-	-	-	(139)	-	-	-	-	-	-	-	-	329	329	-	-
	5512	за 2023г.	3 523	-	116	-	(3 170)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	468	-	-
Прочая	5532	за 2022г.	2 547	-	975	-	(79)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 523	-	-
	5513	за 2023г.	53	-	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28	2	16	-	-
	5533	за 2022г.	2	-	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	46	53	-	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5500	за 2023г.	3 905	-	129	-	(3 579)	-	-	-	-	-	-	-	X	402	884	-	-
	5520	за 2022г.	2 688	-	981	-	(139)	-	-	-	-	-	-	-	X	375	3 905	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	8 481	3 389	-	(257)	-	-	-	-	11 613
	5571	за 2022г.	4 501	14 416	-	(10 436)	-	-	-	-	8 481
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	8 481	3 389	-	(257)	-	-	-	-	11 613
	5573	за 2022г.	4 501	14 416	-	(10 436)	-	-	-	-	8 481
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	55 670	8 586	59	(5 305)	-	28	402	-	59 440
	5580	за 2022г.	86 857	2 745	2 453	(36 760)	-	-	375	-	55 670
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	50 730	6 439	59	(363)	-	28	-	-	56 893
	5581	за 2022г.	50 970	58	54	(397)	-	-	46	-	50 730
авансы полученные	5562	за 2023г.	4 580	2 147	-	(4 580)	-	-	400	-	2 547
	5582	за 2022г.	8 552	3 049	-	(7 350)	-	-	329	-	4 580
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	360	-	-	(361)	-	-	2	-	-
	5583	за 2022г.	2 756	(362)	362	(2 396)	-	-	-	-	360
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	24 580	-	2 037	(26 617)	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5550	за 2023г.	64 151	11 975	59	(5 562)	-	X	28	402	71 053
	5570	за 2022г.	91 358	17 161	2 453	(47 196)	-	X	-	375	64 151

Пояснения к бухгалтерской отчетности ООО «СЗ МС Инвест» за 2023 год

1. Общие сведения:

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Специализированный застройщик МС Инвест» (СЗ МС Инвест) зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Костроме ОГРН 1204400002399 от 21.12.2020г. юридический адрес: г. Кострома ул. Маршала Новикова 22/22 Н.П.19.

Уставный капитал организации: 10 000 (Десять тысяч) рублей, оплачен полностью. Количество учредителей: один – Михайлов Андрей Андреевич.

Основной вид деятельности: Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом, в 2023г. ООО «СЗ МС Инвест» работало только по основному виду деятельности.

Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2023 года составила 2 человек. Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

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

2. Основные положения учетной политики

Учетная политика ООО «СЗ МС Инвест» утверждена приказом директора Михайлов А.А. от 29.12.2022. № б/н., там отражено:

- порядок признания выручки организации и способ определения готовности работ, услуг, продукции, выручка от выполнения, оказания, продажи которых признается по мере готовности (п. 17 ПБУ 9/99, п. 27 ПБУ 2/2008);

- порядок признания коммерческих и управленческих расходов (п. 20 ПБУ 10/99);

- выбор метода распределения расходов на продажу (при их частичном списании) (Основание: абз. 2 п. 9 ПБУ 10/99, Инструкция по применению Плана счетов (пояснения к счету 44))

- способы оценки МПЗ по их группам (видам) (ФСБУ 5/2019 (утв. приказом Минфина от 15.11.19 № 180н) ;

- способы оценки финансовых вложений при их выбытии по группам (видам) (п. 42 ПБУ 19/02);

- стоимостный лимит признания активов объектами ОС -40 000 руб. (п. 5 ФСБУ 06/2020);

- способы начисления амортизационных отчислений по отдельным группам объектов ОС (п.32,33,34,35,36 ФСБУ 06/2020);

- способы оценки объектов ОС, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами (п.32,33,34,35,36 ФСБУ 06/2020);

- другие пояснения, необходимые для понимания информации, представленной в Отчете о движении денежных средств (п. 23 ПБУ 23/2011).

- лимит остатка наличных денег в кассе не устанавливается.

- Доходом организации является сдача в субаренду арендованного имущества

В 2023 году ООО «СЗ МС Инвест» вело строительство многоквартирных домов по адресам:

г.Кострома ул. Щемиловка д.13

ООО «СЗ МС Инвест» применяет Упрощенную систему налогообложения: Доходы.

Информация о связанных сторонах:

Михайлов Андрей Андреевич — учредитель 100 % доли собственности в УК.

3. Основные показатели деятельности организации за 2023 год

В отчетном году выручка ООО «СЗ МС Инвест» по виду деятельности:

Деятельность аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом: 6 433 тыс. рублей; прочие расходы – 3477 тыс. руб. (пени, штрафы, услуги банка, госпошлины). Оплата труда управленческому персоналу за 2023г. составила 233 тыс. руб., начисленные страховые взносы 70 тыс. руб. Резервы по сомнительным долгам не формировались в связи с отсутствием оснований.

Событий после отчетной даты не было.

Бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

1. Конфликт на Украине и связанные с этим события увеличили риски ведения бизнеса в Российской Федерации.

Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки и других стран, а также ответных санкций, введенных Правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе, большей волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и

внутренних прямых инвестиций, что повлекло (не повлекло) за собой существенное влияние на деятельность (финансово – экономические показатели) Общества.

Руководство Общества внимательно следит за развитием ситуации и будет принимать необходимые меры для смягчения последствий возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения.

Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки Руководства Общества могут отличаться от фактических результатов.

Директор ООО «СЗ МС Инвест»

20.03.2024



Михайлов А.А.