ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу, отчету о финансовых результатах
за период 01.01.2022- 31.12.2022 год по ООО «Мосренстрой-3»»

1.ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ

1.1. Реквизиты организации

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Мосренстрой-3»
Краткое наименование	ООО «Мосренстрой-3»
ИНН	9705157310
Дата создания	01.07.2021г.
Виды деятельности	- строительство жилых и нежилых зданий; -строительство автомобильных дорог и автомагистралей; -строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения; -строительство коммунальных объектов для обеспечения электроэнергией и телекоммуникациями; -Расчистка территории строительной площадки; -производство земляных работ; -производство прочих строительно-монтажных работ; -покупка и продажа собственного недвижимого имущества; -аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом; -управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе; -оказание консультационных и юридических услуг, в том числе по проверке надлежащего юридического оформления; правоустанавливающей документации на объекты недвижимости; -консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления; -деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта; -деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях; -иные виды деятельности, не запрещенные законодательством РФ.
ОКПО	51904795
Юридический адрес	115054, Москва г, Космодамианская набережная, дом № 52, строение 1,этаж 4, помещение 1,офис 1/1
Фактический адрес	115054, Москва г, Космодамианская набережная, дом № 52, строение 1, этаж 4, помещение 1,офис 1/1

1.2. Информация о Учредителях общества:

Наименование	ИНН/КПП	Доля в УК	Информация об оплате доли	Информация об обременениях
АО «ПРОЕКТФИНАНС ГРУПП»	7743358536/774301001	55,55% - 5555 руб.	Оплачено 100%	залог
Рябинский Андрей Михайлович	РФ	44,45% - 4445 руб.	Оплачено 100%	залог

Залогодержатель ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СБЕРБАНК РОССИИ"
В отчётном году Общество осуществляло операции с учредителями.
Бенефициарные владельцы Общества:

Ф.И.О.	Гражданство	Единственный акционер АО «ПРОЕКТФИНАНС ГРУПП»	Информация об оплате доли	Информация об обременениях
Козерук Вадим Анатольевич	РФ	100%-10 000	Оплачено 100%	Отсутствует

Операции с Бенефициаром не осуществлялись

1.3. Среднесписочная численность в 2022 г. составила 2 человека.

1.4. Обособленных подразделений Общество не имеет.

1.5. ООО «Мосренстрой-3» не является энергоемким, энергия потребляется в офисе. Данные затраты не являются существенными.

1.6. Прекращаемая деятельность и события после отчетной даты в 2022 году отсутствовали.

1.7. ООО «Мосренстрой-3» не имеет намерения и необходимости ликвидации или существенного сокращения деятельности и будет продолжать свою деятельность в течение периода как минимум 12 месяцев со дня отчетной даты. Руководство ООО «Мосренстрой-3» полагает, что в течение двенадцати месяцев после даты утверждения настоящей отчетности в распоряжении Общества будут достаточные финансовые ресурсы, включая имеющиеся денежные средства, денежные средства от операционной деятельности

1.8. С 01.06.2022г. единым исполнительным органом, имеющем право без доверенности действовать от имени Общества -ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ МОСРЕНСТРОЙ/ ИНН 9705170590, в лице Генерального директора Третьякова В.А.

1.9. ООО «Мосренстрой-3» является членом СРО, а именно:

Ассоциация проектных организаций «Стройспецпроект», рег.№ члена СРО П-153-009705157310-0734, дата регистрации 19.01.2022г.;

Ассоциация организаций, выполняемых инженерные изыскания «Инжгеострой», рег.№ члена СРО П-050-009705157310-0347, дата регистрации 19.01.2022г.;

Ассоциация строительных организаций «Центральное строительное объединение», рег.№ члена СРО С-306-9705157310, дата регистрации 19.01.2022г.

2.ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

2.1. Годовая бухгалтерская отчетность, предоставляемая в соответствии с законодательством РФ, сформирована Обществом исходя из действующих правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных:

Номер положения	Положение по бухгалтерскому учету	Нормативный акт, утвердивший положение
ПБУ 1/2008	Учетная политика организации	Приказ Минфина России от 06.10.2008 N 106н
ПБУ 2/2008	Учет договоров строительного подряда	Приказ Минфина России от 24.10.2008 N 116н
ПБУ 3/2006	Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте	Приказ Минфина России от 27.11.2006 N 154н
ПБУ 4/99	Бухгалтерская отчетность организации	Приказ Минфина России от 06.07.1999 N 43н
ФСБУ 5/2019	Запасы	Приказ Минфина России от 15 11.2019 N 180н
ФСБУ 6/2020	Основные средства	Приказ Минфина России от 17.09.2020 N 204н
ПБУ 7/98	События после отчетной даты	Приказ Минфина России от 25.11.1998 N 56н
ПБУ 8/2010	Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы	Приказ Минфина России от 13.12.2010 N 167н
ПБУ 9/99	Доходы организации	Приказ Минфина России от 06.05.1999 N 32н
ПБУ 10/99	Расходы организации	Приказ Минфина России от 06.05.1999 N 33н
ПБУ 11/2008	Информация о связанных сторонах	Приказ Минфина России от 29.04.2008 N 48н
ПБУ 12/2010	Информация по сегментам	Приказ Минфина России от 08.11.2010 N 143н
ПБУ 13/2000	Учет государственной помощи	Приказ Минфина России от 16.10.2000 N 92н
ПБУ 14/2007	Учет нематериальных активов	Приказ Минфина России от 27.12.2007 N 153н

ПБУ 15/2008	Учет расходов по займам и кредитам	Приказ Минфина России от 06.10.2008 N 107н
ПБУ 16/02	Информация по прекращаемой деятельности	Приказ Минфина России от 02.07.2002 N 66н
ПБУ 17/02	Учет расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы	Приказ Минфина России от 19.11.2002 N 115н
ПБУ 18/02	Учет расчетов по налогу на прибыль организаций	Приказ Минфина России от 19.11.2002 N 114н
ПБУ 19/02	Учет финансовых вложений	Приказ Минфина России от 10.12.2002 N 126н
ПБУ 20/03	Информация об участии в совместной деятельности	Приказ Минфина России от 24.11.2003 N 105н
ПБУ 21/2008	Изменения оценочных значений	Приказ Минфина России от 06.10.2008 N 106н
ПБУ 22/2010	Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности	Приказ Минфина России от 28.06.2010 N 63н
ПБУ 23/2011	Отчет о движении денежных средств	Приказ Минфина России от 02.02.2011 N 11н
ПБУ 24/2011	Учет затрат на освоение природных ресурсов	Приказ Минфина России от 06.10.2011 N 125н
ФСБУ 25/2018	Бухгалтерский учет аренды	Приказ Минфина России от 16.10.2018 N 208н
ФСБУ 26/2020	Капитальные вложения	Приказ Минфина России от 17.09.2020 N 204н
ФСБУ 27/2021	Документы и документооборот в бухгалтерском учете	Приказ Минфина России от 16.04. 2021 N 62н
ФЗ	О бухгалтерском учете	ФЗ от 06.12.11 N 402
Положение	По ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ	Приказ Минфина России от 29.07.1998 N 34н

и другими нормативными документами Минфина РФ, утверждающими Положения по ведению бухгалтерского учета по различным разделам учета.

2.2. Запасами признаются активы, потребляемые или продаваемые в течение периода не более года и признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости, включая все затраты на приобретение и приведение в состояние и местоположение, необходимые для потребления или использования (за минусом НДС).

Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не используются.

Транспортные расходы, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов. При определении расходов при списывании запасов в производство, отгрузке товаров покупателям, списании себестоимости запасов, их стоимость определяется по себестоимости каждой единицы.

Балансовая стоимость списываемых запасов будет признаваться расходами периода, в котором:

-признана выручка от продажи запасов;

-произошло иное выбытие (списание).

Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, и т.д. стоимость таких материалов после их передачи в эксплуатацию принимается на забалансовый учет. Стоимость такого не амортизируемого имущества включается в состав материальных расходов в полной сумме в момент передачи.

Стоимость спецодежды со сроком полезного использования менее 12 месяцев списывается единовременно в момент выдачи работникам.

Стоимость запасов для управленческих нужд имущества включается в состав материальных расходов в полной сумме в момент передачи/выдачи.

Затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов, которые организация получает безвозмездно, считается справедливая стоимость этих запасов, включая сумму дополнительных затрат, связанных с их поступлением, приведением в состояние и местоположение, необходимые для потребления или использования.

В случае если в качестве запасов признаются материальные ценности, остающиеся от выбытия (в том числе частичного) внеоборотных активов или извлекаемые в процессе текущего содержания, ремонта, модернизации, реконструкции внеоборотных активов, затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов, считается наименьшая из следующих величин:

а) стоимость, по которой учитываются аналогичные запасы, приобретенные (созданные) организацией в рамках обычного операционного цикла;

б) сумма балансовой стоимости списываемых активов и затрат, понесенных в связи с демонтажем и разборкой объектов, извлечением материальных ценностей и приведением их в состояние, необходимое для потребления (продажи, использования) в качестве запасов.

При приобретении запасов на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев, в фактическую себестоимость запасов включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки). Разница между указанной суммой и номинальной величиной денежных средств, подлежащих уплате в будущем, учитывается в порядке аналогичном порядку, установленному Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" (ПБУ 15/2008),при приобретении запасов по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) полностью или частично не денежными средствами, затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов (в части оплаты не денежными средствами), считается справедливая стоимость передаваемого имущества, имущественных прав, работ, услуг. Справедливая стоимость определяется в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости. При невозможности определения справедливой стоимости передаваемого имущества, имущественных прав, работ, услуг, приобретаемых запасов затратами,

включаемыми в фактическую себестоимость запасов, считается балансовая стоимость передаваемых активов, фактические затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг.

Покупная стоимость товаров определяется исходя из цены, установленной договором. Активы к продаже отражаются в учете на счете 41 "Товары». Товары при продаже и ином выбытии списываются по стоимости каждой единицы.

Проверка на обесценение проводится в момент годовой инвентаризации.

Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб. Контроль наличия и движение таких активов обеспечивается на забалансовом счете МЦ.04»Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации».

Актив принимается организацией к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, если одновременно выполняются следующие условия:

- имеет материально-вещественную форму;
- предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд;
- предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем.

Для каждого объекта основных средств организация определяет срок полезного использования, в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды организации.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется исходя из:

- ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта;
- ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации (количества смен), системы проведения ремонтов, естественных условий, влияния агрессивной среды и иных аналогичных факторов;
- ожидаемого морального устаревания, в частности, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию или услуги, производимые при помощи основных средств;
- планов по замене основных средств, модернизации, реконструкции, технического перевооружения.

Единицей учета основных средств является инвентарный объект. Инвентарным объектом основных средств признается объект основных средств со всеми приспособлениями и принадлежностями или отдельный конструктивно обособленный предмет, предназначенный для выполнения определенных самостоятельных функций, или обособленный комплекс конструктивно сочлененных предметов, представляющих собой единое целое и предназначенный для выполнения определенной работы. Комплексом конструктивно сочлененных предметов считается один или несколько предметов одного или разного назначения, имеющие общие приспособления и принадлежности, общее управление, смонтированные на одном фундаменте, в результате чего каждый входящий в комплекс предмет может выполнять свои функции только в составе комплекса, а не самостоятельно. При наличии у одного объекта основных средств нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Самостоятельными инвентарными объектами признаются также существенные по величине затраты организации на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев.

Для целей бухгалтерского учета основные средства классифицируются по группам (не инвестиционная недвижимость, инвестиционная недвижимость, неотделимые улучшения, машины и оборудование, офисное оборудование, транспортные средства, производственный и хозяйственный инвентарь). Группой основных средств считается совокупность объектов основных средств одного вида, объединенных исходя из сходного характера их использования.

Организация учитывает завершенные капитальные вложения в виде ремонта, техосмотра и техобслуживания с периодичностью свыше 12 месяцев как самостоятельные объекты основных средств, если они удовлетворяют критерию по стоимости основных средств. В ином случае данные капитальные вложения увеличивают первоначальную стоимость объекта основных средств, в отношении которых эти работы проводятся.

Основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для получения дохода от прироста ее стоимости, образуют отдельную группу основных средств - инвестиционная недвижимость.

Объекты, признаваемые инвестиционной недвижимостью:

- признаются по первоначальной стоимости;
- переоцениваются один раз в год, на 31 декабря;
- стоимость инвестиционного объекта после переоценки должна быть равна справедливой стоимости;
- объекты не амортизируются;

- разницу от изменения стоимости относят на финансовый результат сч.91, без использования сч.83
Д-т 03 К-т 91.1 –дооценка
Д-т 91.02 К-т 03-уценка

При признании объектов основными средствами, приобретенными за плату, они оцениваются по первоначальной стоимости, которая состоит из сумм фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов и применяется ко всем группам основных средств, до признания объектов основными средствами в бухгалтерском учете .

Фактическими затратами на приобретение, сооружение и изготовление основных средств являются:

- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором поставщику (продавцу), а также суммы, уплачиваемые за доставку объекта и приведение его в состояние, пригодное для использования;
- суммы, уплачиваемые организациям за осуществление работ по договору строительного подряда и иным договорам;
- суммы, уплачиваемые организациям за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением основных средств;
- таможенные пошлины и таможенные сборы;
- невозмещаемые налоги, государственная пошлина, уплачиваемые в связи с приобретением объекта основных средств;
- вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации, через которую приобретен объект основных средств;
- иные затраты, непосредственно связанные с приобретением, сооружением и изготовлением объекта основных средств.

После признания объектов основных средств в бухгалтерском учете они оцениваются по первоначальной стоимости, такой способ применяется ко всем группам.

Первоначальная стоимость увеличивается только в случае восстановления или улучшения (на сумму капвложений) по объекту основных средств.

В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на сумму накопленной амортизации и обесценение.

Первоначальной стоимостью основных средств, внесенных в счет вклада в уставный (складочный) капитал Общества, признавать их денежную оценку, согласованную с учредителями, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

Основные средства, получаемые в обмен на другое имущество (кроме денежных средств) оценивается по стоимости обмениваемого имущества, устанавливаемой исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно Общество определяет стоимость аналогичных товаров (ценностей).

Первоначальной стоимостью основных средств, полученных Обществом по договору дарения и иных случаях безвозмездного получения, признается их рыночная стоимость с учетом НДС на дату оприходования.

Первоначальной стоимостью основных средств, приобретаемых по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами признается стоимость товаров (ценностей), переданных или подлежащих передаче организацией. Стоимость товаров (ценностей), переданных или подлежащих передаче, устанавливается исходя из рыночной стоимости аналогичных товаров (ценностей).

Затраты по доставке указанных объектов основных средств относятся на увеличение первоначальной стоимости объекта и отражаются по дебету счета «Капитальные вложения» счет 08 в корреспонденции со счетами расчетов.

Принятие объектов основных средств к бухгалтерскому учету осуществляется на основании утвержденных руководителем приказа и акта (накладной) приема-передачи основных средств, который составляется на отдельный инвентарный объект и учитывается на счете 01, субсчет «Основные средства в организации».

Амортизация по всем группам основных средств, срок полезного использования которых определяется периодом, в течение которого их использование будет приносить экономические выгоды организации, начисляется линейным способом. Начисление амортизации начинается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания ОС. Прекращается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем списания объекта ОС. Амортизация основных средств начисляется помесячно.

В бухгалтерском учете суммы накопленной амортизации по объекту основных средств отражаются отдельно от первоначальной стоимости этого объекта и не изменяют ее.

Основные средства проверяются на обесценение один раз в год, на 31 декабря. Признаками обесценения считаются: резкое снижение рыночной стоимости, существенный износ, порча объекта, простой. При наличии таких признаков уменьшается балансовая стоимость основных средств до рыночной стоимости, за минусом затрат на выбытие. Убыток от обесценения относится в прочие расходы.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (далее - элементы амортизации) объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

Ликвидационная стоимость объекта основных средств считается равной нулю, если выполняется одно из условий:

а) не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;

б) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной;

в) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

Не подлежат амортизации:

а) инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости;

б) основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются

По приобретенным объектам основных средств, ранее бывших в эксплуатации, амортизация начисляется исходя из самостоятельно рассчитанных норм амортизации на основании полученных от продавца документов, подтверждающих срок фактической эксплуатации приобретаемого основного средства.

Объект основных средств, который выбывает или не способен приносить организации экономические выгоды в будущем, списывается с бухгалтерского учета, а именно:

а) прекращением использования этого объекта вследствие его физического или морального износа при отсутствии перспектив продажи или возобновления использования;

б) передачей этого объекта другому лицу в связи с его продажей, меной, передачей в виде вклада в капитал другой организации, передачей в не операционную (финансовую) аренду, передачей в некоммерческую организацию;

в) физическим выбытием этого объекта в связи с его утратой, стихийным бедствием, пожаром, аварией и другими чрезвычайными ситуациями;

г) истечением нормативно допустимых сроков или других предельных параметров эксплуатации этого объекта, в результате чего его использование организацией становится невозможным;

д) прекращением организацией деятельности, в которой использовался этот объект, при отсутствии возможности его использования в продолжающейся деятельности.

Объект основных средств подлежит списанию в том отчетном периоде, в котором он выбывает или становится неспособным приносить организации экономические выгоды в будущем.

При списании объекта основных средств суммы накопленной амортизации по данному объекту относятся в уменьшение его первоначальной стоимости .

Затраты на демонтаж, утилизацию объекта основных средств и восстановление окружающей среды признаются расходами периода, в котором были понесены.

Разница между суммой балансовой стоимости списываемого объекта основных средств и затрат на его выбытие, с одной стороны, и поступлениями от выбытия этого объекта, с другой стороны, признается доходом или расходом в составе прибыли (убытка) периода, в котором списывается объект основных средств. В ОФР показываем не доходы и расходы по сделке, а только ее результат: прибыль – в строке 2340,а убыток – в строке 2350.

К основным средствам в эксплуатации относятся все числящиеся на балансе действующие основные средства.

К спецодежде, сроком полезного использования больше года и ниже стоимости установленного лимита положения ФСБУ 6/2020 « Учет основных средств» не применяются, эти активы списываются единовременно и не включаются в состав амортизируемого имущества.

Переоценка основных средств организацией не проводится. Проверка на обесценение проводится в момент годовой инвентаризации.

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

ФСБУ 25/2018 не применяется к договорам аренды, по которым одновременно выполняются следующие условия:

- не предусмотрен переход права собственности на арендованное имущество к компании или его выкуп на льготных условиях;
- компания не намерена сдавать арендованное имущество в субаренду.
- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды или рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб.

Для учета операций по аренде используются следующие субсчета:

- 01.3 «Арендованное имущество»;
- 02.3 «Амортизация арендованного имущества»;
- 76.07 «Расчеты по аренде»;

Амортизация прав пользования арендованным имуществом начисляется линейным способом.

Стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой организация привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условия.

Расчеты по аренде отраженные на счете 76.07«Расчеты по аренде», в бухгалтерский баланс включается в состав показателя 1450 "Прочие обязательства" или 1550 « Прочие обязательства».

Учет затрат на оказание услуг по исполнению функций технического заказчика на период выполнения проектно-изыскательских работ, авторского надзора, работ по строительству ведется на счете 20 «Основное производство» обобщается информация о затратах по строительству, ведению авторского надзора, функций технического заказчика ,возникающие в связи с исполнением Договора с Московским фондом реновации жилой застройки, которые в свою очередь являются прямыми затратами, а именно :

-затраты на проведение строительных работ генподрядчиками, подрядчиками, субподрядчиками, непосредственно связанные с возведением объектов строительства;

-затраты на выполнение работ подрядчиками, субподрядчиками, по сбору данных, проведение инженерных изысканий, проектирование, прохождение государственной экспертизы, ведению авторского надзора, благоустройством, непосредственно связанные с возведением и вводом объектов и т.д.;
- предвиденные расходы, ожидаемые неизбежные расходы, возмещаемые заказчиком по условиям договора;
- затраты по содержанию Объектов, в том числе охрану, до передачи объектов на баланс эксплуатирующей организации;
-непредвиденные затраты;
-затраты по страхованию строительно-монтажных рисков;
- банковские гарантии;
- затраты, связанные с содержанием заказчика (затраты на оплату труда и начисленные на такую оплату страховые взносы, амортизация основных средств, материальные затраты и прочие накладные затраты);
-другие затраты, непосредственно связанные с выполнением работ и возмещаемые заказчиком по условиям договора;

Расходы, связанные непосредственно с выполнением работ и оказанием услуг списываются на счет 20 «Основное производство» с кредита счетов учета.

Учет затрат на строительство ведется по объектам строительства (жилые и нежилые здания, строения, сооружения, объекты социально значения, линейные объекты и иные объекты), на которые есть отдельная смета. Учет затрат на проектные, подрядные работы ведется по видам работ и объектам.

Проектные работы, подрядные работы, строительные работы, выполненные субподрядчиком /подрядчиком, генподрядчиком и принятые, до их сдачи застройщику, учитываются в договорных ценах как незавершенное строительство на счете 20 "Основное производство».

Затраты учитываются в том периоде, к которому они относятся, исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности и отражаются в бухгалтерском балансе, независимо от времени фактической выплаты денежных средств.

Работы выполненные субподрядчиками, подрядчиками по подрядным договорам, и связанные непосредственно со строительством, а также выполнением проектно-изыскательских работ, проектированием, получением заключения Мосгосэкспертизы, ведением авторский надзор и т.д. учитываются на счете 20 «Основное производство» по видам работ и услуг, в корреспонденции со счета 60 «Расчеты с поставщиками подрядчиками». Сумма аванса, подлежащего перечислению подрядчику в период действия договора учитывается на счете 60 «Расчеты по авансам выданным». Отражение затрат в бухгалтерском учете ведется на основании акта о приемке выполненных работ (оказанных услуг) , акта о приемке выполненных работ (КС-2) , справки о стоимости выполненных работ и затрат (КС-3). Принятие промежуточного выполнения не является приемкой работ, а служит основанием для авансирования.

В фактическую себестоимость незавершенного строительства не включаются затраты, возникшие в связи с ненадлежащей организацией работ (услуг) и списываются на прочие расходы.

Расходы относящиеся к нескольким объектам (зона), распределяются между объектами (зона) строительства, ежемесячно, пропорционально площади приходящейся на каждый объект (зона).

Организация не проверяет на обесценение запасы в части выполняемых работ, услуг, по которым заключен договор с Московским Фондом Реновации, так как создаваемые объекты, выполнение работы в последующем не будут продаваться третьим лицам, что исключает продажу ниже их себестоимости. Цена договоров уже определена и является для организации "прибыльной", то есть превышает себестоимость данной продукции. Очевидно, что при таких обстоятельствах вероятность превышения себестоимости над ЧСП стремится к нулю, поэтому проверка на обесценение не имеет смысла.

Учет дохода связанного с оказанием услуг по исполнению функций технического заказчика, авторского надзора, работ по строительству. К доходам организации связанных с оказание услуг по исполнению функций технического заказчика, авторского надзора, работ по строительству относятся;
- стоимость работ в соответствии с условиями договора;
- отклонения от изначально согласованной договорной стоимости. При этом отклонения, связанные с использованием в работе более качественных и дорогостоящих материалов и конструкций, а также выполнением более сложных по сравнению с технической документацией работ, увеличивают выручку по договору. Отклонения, связанные с неисполнением каких-либо предусмотренных технической документацией работ, уменьшают выручку по договору;
-требования, предъявляемые по условиям договора застройщик , о возмещении затрат, не учтенных в смете и возникших по вине застройщика. Корректировка выручки на суммы предъявленных требований (претензий) приводит к ее увеличению;
-поощрительные платежи, выплачиваемые застройщика дополнительно по условиям договора сверх сметной стоимости (премия в случае своевременного завершения строительных работ). Данные суммы увеличивают выручку по договору.

Отклонения, претензии и поощрительные платежи корректируют выручку по договору, если:

-существует уверенность, что застройщик одобрит отклонение, претензия будет принята, организация выполнит условия, предусмотренные договором подряда для получения поощрительных платежей; и сумма отклонения, которое будет одобрено заказчиком, претензии, которая будет принята, поощрительных платежей, которые подлежат получению от заказчика, может быть надежно оценена.

Если доход по договору, сроки начала и окончания которого приходятся на разные отчетные годы, был увеличена на суммы отклонений, претензий либо поощрительных платежей и данные корректировки были учтены при определении выручки, признанной в предыдущих отчетных периодах и отраженной в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности, а в отчетном периоде в отношении поступления данных сумм возникли сомнения, то корректировка ранее признанной выручки не производится.

В бухгалтерском учете доходы по договору на оказание услуг по исполнению функций технического заказчика авторского надзора, признаются в учете на дату подписания акта приемки работ (оказания услуг) застройщиком и отражаются следующими проводками

Д-т счета 62 "Расчеты с покупателями и заказчиками" К-т 90 "Продажи", субсчет 90-1 "Выручка"

Д-т счета 90.2 «Себестоимость» К-т счета 20 «Основное производство»

Д-т счета 51 К-т счета 62 "Расчеты с покупателями и заказчиками";

Д-т 62 "Расчеты по авансам полученным» К-т счета 62 "Расчеты с покупателями и заказчиками";

Доходы по договорам строительного подряда, сроки начала и окончания которых приходятся на один отчетный год, признаются на дату сдачи заказчику результата работ по договору в целом либо отдельного этапа работ, предусмотренного договором, и подписания застройщиком акта о приемке выполненных работ и справки о стоимости выполненных работ и затрат (формы N КС-2, N КС-3, утвержденные Постановлением Госкомстата России от 11.11.1999 N 100).

Общество выделяет следующие виды приемки работ:

• Промежуточную

• Юридическую

Под промежуточной приемкой работ Общество понимает ежемесячное подписание форм КС-2 и КС-3, что свидетельствует о подтверждении застройщиком физических объемов выполненных работ (услуг) и определении суммы промежуточного расчета (авансового платежа между сторонами.)

Под юридической приемкой работ Общество понимает законченное строительство объектов и перехода к Заказчику рисков случайной гибели или повреждения результатов работ и оформляются следующие документы: получено заключение органа государственного строительного надзора о соответствии построенных объектов требованиям технических регламентов и проектной документации, оформлено разрешение на ввод в эксплуатацию , объекты переданы на баланс эксплуатирующих организаций совместно с застройщиком , по каждому объекту подписаны акты о приемки выполненных работ КС-2, справки о стоимости выполненных работ и затрат КС-3 на весь объем выполненных и принятых работ, акты приемки законченного строительства КС-11.

Доходы по договорам, сроки начала и окончания которых приходятся на разные отчетные годы, признается на каждую отчетную дату, в соответствии с ПБУ 2/2008.

Способ определения дохода зависит от возможности достоверного определения финансового результата от выполнения работ на отчетную дату. Если на последующую отчетную дату финансовый результат от выполнения работ по договору может быть достоверно определен, то выручка по договору на эту отчетную дату определяется способом "по мере готовности".

Степень завершенности работ при применении способа "по мере готовности" определяется на отчетную дату по доле понесенных на отчетную дату фактических затрат в расчетной величине общих затрат по договору по формуле:

СЗР = ФЗ / ОЗ х 100%,

где СЗР - степень завершенности работ по договору на отчетную дату (в процентах);

ФЗ - фактически понесенные на отчетную дату затраты по договору (в рублях);

ОЗ - расчетная величина общих затрат по договору (в рублях).

Расчетная величина общих затрат по договору определяется на каждую отчетную дату по формуле:

ОЗ = ФЗ + РЗЗ,

где РЗЗ - расчетная величина затрат, которые предстоит понести для завершения работ по договору (в рублях).

Выручка по договору, признаваемая в отчетном периоде, определяется как доля от общей выручки по договору, соответствующая степени завершенности работ по договору, за вычетом выручки, признанной в предыдущих отчетных периодах, по формуле:

$В_{оп} = ОВ_{д}$ х СЗР - $В_{пп}$,

где $В_{оп}$ - выручка по договору, признаваемая в отчетном периоде;

$ОВ_{д}$ - общая выручка по договору в оценке на отчетную дату;

$В_{пп}$ - выручка по договору, признанная в предыдущих отчетных периодах.

Если договором подряда установлена твердая цена всего объема работ, то для достоверного определения финансового результата от выполнения работ на отчетную дату считается возможным при выполнении условий:

-возможность достоверного определения общей суммы выручки по договору и уверенность организации в получении соответствующих экономических выгод;

возможность идентификации и достоверного определения затрат по договору:
- фактически понесенных на отчетную дату;
-фактическая величина затрат по договору, понесенных на отчетную дату, отличается от их сметной величины не более чем на 10%.

Выручка по договорам строительного подряда, длительность выполнения которых составляет более одного отчетного года или сроки начала и окончания которых приходятся на разные отчетные годы, в сумме исчисленной способом «по мере готовности», отражается в учете следующими проводками:
Д-т счета 46 "Выполненные этапы по незавершенным работам"(без НДС) К-т 90 "Продажи", субсчет 90-1 "Выручка";
Д-т счета 90.2 «Себестоимость» К-т счета 20 «Основное производство»;

На момент подписания застройщиком акта о приемки выполненных работ КС-2, справки о стоимости выполненных работ и затрат КС-3 на объем выполненных и принятых работ, делаются следующие проводки:
Д-т счета 62"Расчеты с покупателями и заказчиками" К-т 46 Выполненные этапы по незавершенным работам" без НДС);
Д-т счета 90.3 «НДС» К-т счета 68«НДС»;
Д-т счета 62"Расчеты с покупателями и заказчиками" К-т счета 90 «Продажи» ", субсчет 90-1 "Выручка", сумма НДС, начисленная на стоимость сданных заказчику работ, предъявлена заказчику
Д-т счета 90.2 «Себестоимость» К-т счета 20 «Основное производство»;
Д-т счета 62 "Расчеты по авансам полученным» К-т счета 62"Расчеты с покупателями и заказчиками";
Д-т счета 51 К-т счета 62 "Расчеты с покупателями и заказчиками";

При выставлении промежуточных счетов застройщику на оплату выполненных работ, начисленная выручка по предъявленным к оплате работам списывается на дебиторскую задолженность:
Д-т счета 62 "Расчеты с покупателями и заказчиками К-т счета 46 "Выполненные этапы по незавершенным работам"

Доходы по обычным видам деятельности (выручка) признаются при одновременном соблюдении следующих условий:
- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация получила в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Расходы признаются в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:
- расход производится в соответствии с конкретным договором, требованием законодательных и нормативных актов;
- сумма расхода может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод Общества.

Если в отношении любых расходов, осуществленных Обществом, не использовано хотя бы одно из названных условий, то в бухгалтерском учете Общества признается дебиторская задолженность. Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств.

Единицей учета финансовых вложений являются:
- отдельная ценная бумага; заем выданный; каждый случай участия в капитале организации или простом товариществе, не оформленный ценной бумагой;
- каждое право требование (приобретенная дебиторская задолженность);
- иные аналогичные объекты.

При реализации ценных бумаг на операционные расходы списывается цена приобретения реализованных ценных бумаг по стоимости единицы. Для векселей также применяется метод списания - по стоимости единицы.

В случае если ценные бумаги одного эмитента имеют одинаковые атрибуты (номинал, статус (привилегированные или обыкновенные), дата погашения, не позволяющие при их выбытии по частям обоснованно дифференцировать их, они отражаются в учете одной позицией, и по ним ведется количественный учет. Факт приобретения указанных идентичных ценных бумаг в различное время и (или) за различную стоимость не является основанием раздельного учета. Списание таких ценных бумаг производится методом по средней первоначальной стоимости (ценные бумаги).

По долговым ценным бумагам разница между суммой фактических затрат на приобретение и номинальной стоимостью в течение срока до их погашения равномерно ежемесячно относится на финансовые результаты с использованием бухгалтерских счетов 76 и 91.

При оплате взносов в уставный капитал имуществом передача имущества, подлежащего государственной регистрации, отражается на дату подачи документов на регистрацию прав на указанное имущество.

Общество формирует оценочные обязательства по предстоящим расходам на оплату отпусков. Оценочные обязательства отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов.

Для расчета величины оценочного обязательства на оплату отпусков используется следующий порядок:

- оценочное обязательство в виде резерва на оплату отпусков определяется на последнее число каждого месяца;
- величина оценочных обязательств рассчитывается как произведение количества дней отпуска, "заработанных" работником за отчетный период (за 1 месяц 2,33 дня) на средний дневной заработок сотрудника за последние двенадцать месяцев с учетом начисленных взносов на обязательное страхование. Основание: пункт 5 ПБУ 8/2010, пункт 7 ПБУ 1/2008.

Общество создает резервы по сомнительным долгам и резерв под обесценение финансовых вложений в отношении не погашенных в срок займов выданных. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Способ расчета резерва по сомнительным долгам:

«Если срок возникновения задолженности превышает 45 календарных дней, то начисляется резерв в размере 50% от суммы остатка по дебету счета. Если срок превышает 90 дней, то в размере 100%. Резервы формируются только по договорам в рублях». Дебиторская задолженность также включается в резерв, если компания располагает сведениями о том, что взыскать ее нереально. Но при этом нет документальных оснований списать такой долг.

Формой резервирования обесценения финансовых вложений в отношении дебиторской задолженности по предоставленному займу является резерв сомнительных долгов, согласно разъяснениям Минфина РФ (приложение к письму от 22.01.2016 г. № 07-04-09/2355).

В соответствии с п.3 ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений» резервы по сомнительным долгам являются оценочными значениями.

Изменением оценочного значения признается корректировка стоимости актива (обязательства) или величины, отражающей погашение стоимости актива, обусловленная появлением новой информации, которая производится исходя из оценки существующего положения дел в организации, ожидаемых будущих выгод и обязательств и не является исправлением ошибки п.2 ПБУ 21/2008.

Учет ведется на счете 63 "Резервы по сомнительным долгам", начисления отражаются на 91 счете.

Резервы не создаются с компаниями входящими в группу компаний «МИЦ» и «Мосренстрой».

Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора, а именно:

- при сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам;
- при сроке погашения, превышающем 12 месяцев – в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам.

Депозиты до востребования и депозиты сроком возврата до 3-х месяцев после отчетной даты- это денежные эквивалент. Остатки отражаются по строке 4450 и 4500, полученные по ним проценты по строке 4119 в «Отчет о движении денежных средств». Депозиты сроком возврата более 3-х месяцев после отчетной даты относятся к инвестиционной деятельности. Размещение отражается по строке 4223, возврат по строке 4213, полученные по ним проценты по строке 4214 в «Отчет о движении денежных средств».

Выданные займы учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных финансовых вложений, в соответствии с условиями договора, а именно:

- при сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы учитываются в составе Оборотных активах, по строке «финансовые вложения»;
- при сроке погашения, превышающем 12 месяцев – в составе Внеоборотных активах финансовых вложениях , по строке «финансовые вложения»;

2.3.Порядок отражения доходов и расходов регламентируемый ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" утвержден Приказом Минфина РФ от 19.11.02 № 114н.Величина текущего налога на прибыль определяется на основании данных бухгалтерского учета. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль отчетного периода. В бухгалтерском балансе отражается сальдированная (свернутая) сумма отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства.

2.4. Информация в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010, Приказ Минфина РФ от 08.11.2010г. № 143н) в отчетности не раскрывается;

2.5. Общество применяет общую систему налогообложения.

2.6. Общество не создает и не формирует резервный капитал.

3.СУЩЕСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИЯ

На момент составления отчетности были подписаны:

-Договор № 206-1121-ОК-1/Н от 28.01.2022г. на оказание услуг по исполнению функций технического заказчика на период выполнения проектно-изыскательских работ и на период строительства, на оказание услуг по авторскому надзору, выполнение проектно-изыскательских и подрядных работ по строительству (включая снос) объектов в соответствии с проектом планировки территории кварталов 124,125,126 Фили-Давыдково города Москвы (Западный административный округ),заключенный между Московским фондом реновации жилой застройки (Фонд реновации) и ООО «Мосренстрой-3» от своего имени и имени Участников Консорциума, образованного на основании Договора о создании консорциума от 20.12.2022г.;

-Договор о создании простого товарищества (консорциума) от 20.12.2021г.

Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте:

Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте – отсутствуют.

В целях сопоставимости данных бухгалтерской отчетности в 2022 году корректировки статей не производились.

При получении оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг) кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе в оценке за минусом суммы налога на добавленную стоимость, подлежащей уплате (уплаченной) в бюджет в соответствии с налоговым законодательством.

Не предъявленная к оплате начисленная выручка отражается в бухгалтерском балансе в составе Дебиторской задолженности.

При уплате оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг) дебиторская, задолженность отражается в бухгалтерском балансе в оценке за минусом суммы налога на добавленную стоимость , при наличии от поставщиков/подрядчиков счет-фактур, которые были заявлены в книге «Покупок».

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

3.1. По строке 1110 «Нематериальные активы» Раздела I «Внеоборотные Активы» Бухгалтерского баланса - в 2021-2022 гг. нематериальные активы не создавались и не покупались. Расходы на научно- исследовательские и опытно-конструкторские работы – в 2021-2022гг. не производились.

3.2. По строке 1150 «Основные средства» Раздела I «Внеоборотные Активы» Бухгалтерского баланса отражены основные средства числящиеся на балансе организации:

Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
						Выбыло объектов				Переоценка		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	-	-	8 289	-	-	(2 605)	-	-	-	8 289	(2 605)
	5210	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Право пользование активом, офис	5201	за 2022г.	-	-	8 289	-	-	(2 605)	-	-	-	8 289	(2 605)
	5211	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3 По строке 1170 «Финансовые вложения » Раздела I «Внеоборотные Активы» Бухгалтерского баланса и строке 1240 «Финансовые вложения » Раздела II «Оборотные Активы» - движение в 2021-2022 гг. отсутствуют;

3.4. Величина, виды, сроки погашения выданных векселей, выпущенных и проданных облигаций:

Выданные векселя, выпущенные и проданные облигации – отсутствуют в 2021-2022 гг.

3.5. По строке 1210 «Запасы» Раздела II «Оборотные Активы» Бухгалтерского баланса отражены изменения:

Запасы- отражены затраты в сумме 83 677 тыс. руб., во исполнение заключенного Договора с Фондом реновации;

Расходы будущих периодов, в сумме 36 841 тыс. руб., где нашли отражение расходы по приобретению неисключительных лицензий, компенсационный взнос, расходы на СРО.

Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
							выбыло						
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2022г.	14 291	-	14 291	223 404	(117 177)	-	-	X	120 518	-	120 518
	5420	за 2021г.	-	-	-	14 291	-	-	-	X	14 291	-	14 291
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	458	(458)	-	-	147	-	-	-
	5421	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	199	(199)	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	14 291	-	14 291	181 377	(111 991)	-	-	-	83 677	-	83 677
	5425	за 2021г.	-	-	-	14 291	-	-	-	-	14 291	-	14 291
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	41 370	(4 529)	-	-	-	36 841	-	36 841
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Запасов в залоге на 31.12.2022г.-нет

3.6. Проверка на обесценение:В связи с тем, что в Договоре заключенном с Московским фондом реновации жилой застройки прописана твердая цена и создаваемые объекты, проектные документы в последующем не будут продаваться или использоваться в организации, а будут передаваться третьим лицам, по нашему профессиональному мнению запасы не подвержены обесценению, поэтому резерв под обесценение не создается.

3.7. По строке 1230 «Дебиторская задолженность» Раздела II «Оборотные Активы» Бухгалтерского баланса отражена дебиторская задолженность.

Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					поступление		выбыло							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	8 431	-	175 995	-	(52 384)	-	-	-	-	1	132 042	-
	5530	за 2021г.	-	-	8 625	-	(194)	-	-	-	-	-	8 431	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	1 500	-	1 787	-	(1 031)	-	-	-	-	-	2 256	-
	5531	за 2021г.	-	-	1 500	-	-	-	-	-	-	-	1 500	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	6 900	-	61 914	-	(49 967)	-	-	-	-	-	18 847	-
	5532	за 2021г.	-	-	6 900	-	-	-	-	-	-	-	6 900	-
Расчеты по налогам	5513	за 2022г.	31	-	1 372	-	(1 386)	-	-	-	-	-	17	-
	5533	за 2021г.	-	-	225	-	(194)	-	-	-	-	-	31	-
Выполненные этапы по незавершенным работам	5514	за 2022г.	-	-	110 922	-	-	-	-	-	X	X	110 922	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2022г.	8 431	-	175 995	-	(52 384)	-	-	X	-	1	132 042	-
	5520	за 2021г.	-	-	8 625	-	-	-	-	X	-	-	8 431	-

Просроченной дебиторской задолженности в 2021-2022гг.- нет.

3.8. По строке 1260 «Прочие оборотные активы» » Раздела II «Оборотные Активы» Бухгалтерского баланса отражены , расходы будущих периодов , в сумме 7542 тыс. руб. из них: 256 тыс. руб.- договора медицинского страхования, 7286 тыс. руб. прочие затраты.

3.9. По строке 1510 «Краткосрочные заемные средства» ,1520 «Кредиторская задолженность» Раздела V « краткосрочные обязательства» , строке 1410 «Долгосрочные заемные средства» Раздела IV « Долгосрочные обязательства» Бухгалтерского баланса , отражено следующее:

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	24 430	88 377	2 385	(1 639)	-	-	-	-	113 553
	5571	за 2021г.	-	24 390	40	-	-	-	-	-	24 430
в том числе: кредиты	5552	за 2022г.	-	88 377	-	-	-	-	-	-	88 377
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	24 390	-	-	(1 639)	-	-	-	-	22 751
	5573	за 2021г.	-	24 390	-	-	-	-	-	-	24 390
прочая	5554	за 2022г.	40	-	2 385	-	-	-	-	-	2 425
	5574	за 2021г.	-	-	40	-	-	-	-	-	40
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	328	216 066	6 543	(6 592)	-	-	-	1	216 345
	5580	за 2021г.	-	320	8	-	-	-	-	-	328
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	229	8 090	-	(37)	-	-	-	-	8 282
	5581	за 2021г.	-	229	-	-	-	-	-	-	229
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	207 424	-	-	-	-	-	-	207 424
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	8	126	1	(9)	-	-	-	1	126
	5583	за 2021г.	-	-	8	-	-	-	-	-	8
кредиты(проценты)	5564	за 2022г.	-	-	6 542	(6 455)	-	-	-	-	87
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	91	426	-	(91)	-	-	-	-	426
	5586	за 2021г.	-	91	-	-	-	-	-	-	91
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-

	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	24 758	304 443	8 928	(8 231)	-	X	-		1	329 898
	5570	за 2021г.	-	24 710	48	-	-	X	-		-	24 758

Просроченной кредиторской задолженности в 2021-2022гг. – нет.

3.10. По строке 1540 «Оценочные обязательства» Раздела V «Краткосрочные обязательства» отражен резерв на предстоящую оплату отпусков с учетом отчислений на социальное страхование и обеспечение в соответствии с методикой, утвержденной в Учетной политике:

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	649	(514)	(26)	109

3.11. По строке 1450 «Прочие обязательства» Раздела IV «Долгосрочные обязательства» Бухгалтерского баланса, отражено следующее:
В сумме 5 530 тыс. руб., расчеты по аренде офиса, с применением 25/2018 ФСБУ

3.12. Расчеты по налогу на прибыль:

Наименование показателей	за 2022 г.
Прибыль до налогообложения	2
Условный расход по налогу на прибыль	0,4
Постоянные налоговые обязательства	0,3
Отложенные налоговые активы	26
Текущий налог на прибыль	27

По состоянию на 31.12. 2022г. с ПАО «Сбербанк России» заключены следующие договора, а именно:
Договор о предоставлении банковских гарантий № 380H000AJ от «26» января 2022г. ПАО «Сбербанк России» являясь гарантом, предоставило Московскому Фонду реновации банковскую гарантию 38/0000/0014/00AJ -01 от 27.01.2022г. на сумму 561 401тыс. руб. (ежемесячное вознаграждение за 2022 год составило - 10 305 тыс. руб.);
Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 38B0796_MF от «20» января 2022г, с максимальным лимитом 100 000 тыс. руб. и сроком полного погашения 20 января 2024 г.

3.13. По строке 2340«Прочие доходы» Отчета о финансовых результатах отражены:
оценочные обязательства, в сумме 26 тыс. руб.;
доходы от сдачи в субаренд , в сумме 1289 тыс. руб.;
продажа ТМЦ, в сумме 200 тыс. руб.
По строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах отражены:
услуги банка, в сумме 398 тыс. руб.:
расходы от сдачи в субаренду , в сумме 1069 тыс. руб.;
выбытие ТМЦ , в сумме 199 тыс. руб.

3.14. В отчете о движении денежных средств по строкам, отражены:
По строке 4119 «Прочие платежи»
- проценты по депозитам, в сумме 3663 тыс. руб.;
По строке 4129 «Прочие платежи»
- НДС, в сумме 7065 тыс. руб.;
- прочие сборы, в сумме 322 тыс. руб.;
- услуги банка, в сумме 326 тыс. руб.;
- банковские гарантии, в сумме 10305тыс.руб.

В связи с выходом из Общества в 2021году участника, в 2022году ему была выплачена действительная стоимость доли, в сумме 91тыс.руб;
Общество приняло решение не создавать оценочное обязательство в отношении установленной системы премирования.
Резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31.12.2022 года не создавался.

3.15. Риски финансовые (кредитные), правовые, региональные.
Риски, связанные с политической и экономической обстановкой в России, являются существенными для Общества. Основные страновые риски связаны с макроэкономической нестабильностью России, неопределенностью ситуации на внешних рынках, санкциями западных стран, проведением СВО.
Правовые риски связаны с несовершенством правовой системы, в частности, противоречивостью законодательства, отсутствием правовых норм по регулированию отдельных вопросов, возникающих в процессе деятельности Общества. Общество не может гарантировать отсутствие негативных изменений в российском законодательстве в долгосрочной перспективе, поскольку большинство рискообразующих факторов находятся вне контроля Общества.
Общество подвержено кредитному риску, то есть риску того, что контрагенты Общества не смогут исполнить свои обязательства перед Обществом.
Общество подвержено риску, связанному с влиянием колебаний рыночных процентных ставок на его финансовое положение и денежные потоки.

4. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

4.1. Физические лица, осуществляющие контроль деятельности Общества

№п/п	Ф.И.О.	Доля и сумма участия
		2022г.
1.	Рябинский Андрей Мизхайлович	44,45% /4445 руб.
2.	АО "ПФ ГРУПП"	55,55% /5555 руб.

4.2. Другие связанные стороны:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (если имеется) аффилированного лица	Гражданство (для физического лица)/ ИНН, ОГРН (для юридического лица)
1	2	3
1.	Третьяков Владимир Александрович	Россия
2.	Фрисман Сергей Львович	Россия
3.	Рябинский Андрей Михайлович	Россия
4.	Копылков Александр Михайлович	Россия
5.	Копылков Максим Михайлович	Россия
6.	Дикалов Геннадий Анатольевич	Россия
7.	Сташков Алексей Владимирович	Россия
8.	Комаров Олег Валентинович	Россия
9.	Миронов Алексей Николаевич	Россия
10.	Акционерное общество «Специализированный застройщик «Заречье»	ИНН 7723089807, ОГРН 1027739830777
11.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Магистральная-25»	ИНН 7714947537, ОГРН 5147746204205

12.	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Группа компаний «МИЦ»	ИНН 7727606982, ОГРН 5077746315004
13.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МИЦ-СтройКапитал»	ИНН 7734625150, ОГРН 1097746757998
14.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Староселье»	ИНН 7708322752, ОГРН 1177746745362
15.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Павелецкая»	ИНН 9701021541, ОГРН 5157746079740
16.	Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «МИЦ»	ИНН 7734685657, ОГРН 1127746636951
17.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ»	ИНН 5017098674, ОГРН 1135017002900
18.	Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ «Регион»	ИНН 7751517356, ОГРН 5137746228263
19.	Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ «Регион-1»	ИНН 7751517370, ОГРН 5137746228340
20.	Общество с ограниченной ответственностью «Новый век»	ИНН 5003096525, ОГРН 1115003008064
21.	Общество с ограниченной ответственностью «ФинСтройГрупп»	ИНН 7717712043, ОГРН 1117746901997
22.	Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой»	ИНН 7734667658, ОГРН 1117746902107
23.	Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ-бета»	ИНН 7705921243, ОГРН 1107746514336
24.	Общество с ограниченной ответственностью «Скнятино-Сервис»	ИНН 6925010251, ОГРН 1146910000566
25.	Общество с ограниченной ответственностью «Новое поле»	ИНН 7734673563, ОГРН 1127746081198
26.	Акционерное общество «МИЦ-Подмосковье»	ИНН 5017125744, ОГРН 1215000054356
27.	Акционерное общество «Специализированный застройщик «Хорошевская – 19»	ИНН 7714011554, ОГРН 1027700129808
28.	Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ-Логистик»	ИНН 7705514953, ОГРН 1147746826721
29.	Общество с ограниченной ответственностью	ИНН 7734664390,

	Частное охранное предприятие «МИЦ-Безопасность»	ОГРН 1117746752573
30.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Московский ипотечный центр-МИЦ»	ИНН 7702271396, ОГРН 1037739460395
31.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Бачурино»	ИНН 9705131440, ОГРН 1197746281688
32.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ямонтово»	ИНН 9705131432, ОГРН 1197746281700
33.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Пятницкое шоссе 3»	ИНН 9701048656, ОГРН 1167746817512
34.	Общество с ограниченной ответственностью «Мосренстрой-2»	ИНН 9705140589, ОГРН 1207700002531
35.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Дудкино»	ИНН 9705150900, ОГРН 1207700485343
36.	Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ-Актив»	ИНН 9705149447, ОГРН 1207700408948
37.	Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ-Капитал»	ИНН 9705149454, ОГРН 1207700408959
38.	Общество с ограниченной ответственностью «Мосренстрой-1»	ИНН 9705148250, ОГРН 1207700356764
39.	Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ-Развитие»	ИНН 9705147633, ОГРН 1207700321597
40.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Октябрьская»	ИНН 7719147816, ОГРН 1027739852282
41.	Общество с ограниченной ответственностью «Мосренстрой-6»	ИНН 5047250559, ОГРН 1215000041365
43.	Общество с ограниченной ответственностью «НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ»	ИНН 5017116362, ОГРН 1185024006562
44.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МИЦ»	ИНН 9705153549, ОГРН 1217700117568
45.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МИЦ-1»	ИНН 9705153531, ОГРН 1217700117557
46.	Закрытое акционерное общество «АЛМОС»	ИНН 7715033889, ОГРН 1027700188042
47.	Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ-2»	ИНН 9705160056, ОГРН 1217700475464
48.	Общество с ограниченной ответственностью	ИНН 9705160049,

	«Специализированный застройщик «МИЦ-3»	ОГРН 1217700475343
49.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МИЦ-4»	ИНН 9705160169,
		ОГРН 217700478885
50.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СЕРЕДНЕВО»	ИНН 7743297957,
		ОГРН 1197746246037
51.	Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «СЕРЕДНЕВО»	ИНН 9715347430,
		ОГРН 1197746342441
52.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Измалково недвижимость»	ИНН 7729720056,
		ОГРН 1127746754630
53.	Общество с ограниченной ответственностью «УК ЖК СЕРЕДНЕВО»	ИНН 9705161042 ,
		ОГРН 1217700516967
54.	Общество с ограниченной ответственностью «УК ДУДКИНО»	ИНН 9705161109,
		ОГРН 1217700519266
55.	Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ- управление проектами»	ИНН 9705161130,
		ОГРН 1217700519739
56.	Общество с ограниченной ответственностью «УК ОКТЯБРЬСКАЯ»	ИНН 9705161116,
		ОГРН 1217700519288
57.	Общество с ограниченной ответственностью «Минеево-1»	ИНН 5007063538,
		ОГРН 1075007007294
58.	Акционерное общество «Агрофирма «Орудьевское»	ИНН 5007032441,
		ОГРН 1035001602570
59.	Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ Трейдин»	ИНН 9705158900,
		ОГРН 1217700401247
60.	Общество с ограниченной ответственностью «Мосренстрой-4»	ИНН 9705163096,
		ОГРН 1217700625911
61.	Общество с ограниченной ответственностью «Мосренстрой-5»	ИНН 9705163106,
		ОГРН 1217700625922
62.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МИЦ-6»	ИНН 9705166315,
		ОГРН 1227700121516
63.	Общество с ограниченной ответственностью «УК ИЗМАЛКОВО»	ИНН 9705166322,
		ОГРН 1227700121670
64.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МИЦ-5»	ИНН 9705166347,
		ОГРН 1227700121802
65.	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Мосренстрой»	ИНН 9705170590,
		ОГРН 1227700286714
66.	Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ-	ИНН 5017129749,

	СтройКапитал»	ОГРН 1225000101700
67.	Общество с ограниченной ответственностью МИЦ «Сити-3»	ИНН 9705161050,
		ОГРН 1217700516989
68.	Общество с ограниченной ответственностью МИЦ «Сити-2»	ИНН 9705161035,
		ОГРН 1217700516296

4.3. В отчетном периоде имели место следующие операции со связанными сторонами:

№ п/п	Группы связанных сторон	Виды операций	Сумма операций, тыс. руб.		Остатки задолженности, тыс. руб.	
			Д-т	К-т	Д-т	К-т
			2022г.			
1	Лица, осуществляющие контроль	Предоставление займов, в т.ч. проценты	–	–	–	–
		Получение займов, в т.ч. проценты	–	–	–	–
		Цессия (уступка права требования)	–		–	
		Добавочный капитал	91	91	–	
2	Другие связанные стороны	Предоставление займов, в т.ч. проценты	–	–	–	–
		Получение займов, в т.ч. проценты	1 640	–	–	–
		Получение услуг (работ)	122 601	70 032	1 570	14 919
		Цессия (уступка права требования)		25 176		25 176
3	Основной управленческий персонал организации	Вознаграждения (заработная плата)	3023	3023	–	–
		Вознаграждения (премии по итогам года)	–	–	–	–

5. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ И УСЛОВНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества, состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий) нет.

Глобальная экономика, а также прогнозы подверглись негативному влиянию. На момент выпуска данной финансовой отчетности текущая ситуация все еще является динамичной и в настоящем не было обнаружено существенного влияния на продажу Обществом своих работ/услуг.

Ситуация не оказывает влияние на деятельность Общества. Руководство будет продолжать следить за потенциальным воздействием и принимать все возможные меры для смягчения любых последствий.

Проводимая спецоперация не влияет на способность организации продолжать свою деятельность непрерывно в ближайшие 12 месяцев и обозримом будущем.

В 2022 году резерв под условные обязательства хозяйственной деятельности не создавался.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Общество не является плательщиком налогов и сборов:

- Доходы, полученные за пределами РФ;
- Доходы, выплаченные иностранным организациям;
- Акцизы;
- Акцизы на алкогольную продукцию, реализуемую оптом;
- Акцизы на нефтепродукты;
- Акцизы на табачную продукцию;
- Акцизы на подакцизное минеральное сырье;
- Налог на имущество;
- Земельный налог;
- На добычу полезных ископаемых;
- Платежи за пользование недрами;
- Водный налог;
- Сбор за пользование объектами водных биологических ресурсов;
- Сбор за пользование объектами животного мира;
- Единый налог на вмененный доход;
- Транспортный налог;
- На игорный бизнес;
- Единый налог, уплачиваемый по УСН;
- Единый с/х налог;
- Плата за загрязнение окружающей среды;
- Плата за воду.

ООО «Мосренстрой-3» _____ Севрюков Евгений Владимирович
(по доверенности 008 от 06.10.2022г.)

01.03.2023г.