ООО «МТК»

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

1. Общие сведения

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «МТК» за 2022 год, подготовленной в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности. Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2022 года.

ООО «МТК» (далее Общество) зарегистрировано по адресу:
107143, Российская Федерация, г. Москва, Открытое шоссе, д.18А, стр.1.

Единственным участником ООО «МТК», владеющий 100% УК, является ООО «Эврострой» (ИНН 7710441901).
Численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2022 г. составила 24 человека (на 31 декабря 2021 г. – 48 человек).

Среднегодовая численность персонала Общества за 2022 год составила 36 человек (за 2021 год – 60 человека).

По состоянию на 31 декабря 2022 года Общество не имеет обособленных подразделений (филиалов, представительств).

Общество осуществляет следующие виды деятельности:

- Управление недвижимым имуществом;
- Транспортная обработка грузов, ответственное хранение грузов ;
- Сдача имущества в операционную аренду (субаренду);
- Оказание прочих услуг, от которых Общество на регулярной основе получает доходы.

Единоличным исполнительным органом Общества является Директор Астафьев Александр Юрьевич.

Выплаты заработной платы за 2022 г. директору составили 4 582 тыс. руб. (включая страховые взносы).

В состав выплат включена оплата труда, отпуска, компенсация при увольнении и начисленные на эти выплаты страховые взносы. Иных выплат не производилось.

Сведения об аудиторе Общества:

Наименование: **Акционерное общество «Аудиторская фирма «Уральский союз»**

Юридический адрес: **109004, г. Москва, Большой Факельный пер., дом 3, оф. 145**.

Членство в саморегулируемой организации аудиторов: Фирма является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»
Основной регистрационный номер записи (ОРНЗ) в государственном реестре аудиторов и аудиторских организаций 12006017820

Органом, осуществляющим корпоративное управление нашим обществом, является совет директоров конечной материнской компании АО «Мосметрострой». В течении 2022 года в его состав входили:

Ф.И.О.
Совет директоров с начала 2022 года по август 2022 г.:
Елгаев Сергей Григорьевич - председатель совета директоров

Шарова Елена Александровна
Андреев Дмитрий Александрович
Ермилов Алексей Владимирович
Сущенко Сергей Валерьевич
Дудулин Павел Евгеньевич
Табельский Андрей Николаевич

Ф.И.О.
Совет директоров с августа 2022 по дату подписания отчетности 31.03.2023 г.::
Сущенко Сергей Валерьевич – председатель совета директоров
Жуков Сергей Анатольевич
Беззубик Роман Евгеньевич
Батайкин Павел Александрович
Тепляков Александр Сергеевич
Дудулин Павел Евгеньевич
Табельский Андрей Николаевич

Лицом, уполномоченным для обмена информацией с советом директоров АО «Мосметрострой», является **Куприна-Усачева Оксана Станиславовна,** руководитель аппарата совета директоров АО «Мосметрострой» корпоративный секретарь

тел.: +7 (495) 276-77-77 (доб. 6470),

эл.почта: kuprina-usacheva@metrostroy.com

2. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

2.1. Нормативно-правовая база подготовки бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом от 06 декабря 2011г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчет-

ности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина России от 29 июля 1998г. №34н, действующими положениями (стандартами) по бухгалтерскому учету и рабочим планом счетов, сформированным на основе Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, утвержденных приказом Минфина России от 31 октября 2000г. №94н. В случае если по конкретному вопросу нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету однозначно не определены способы ведения бухгалтерского учета, Общество самостоятельно разрабатывает соответствующие способы, прежде всего, исходя из требований Международных стандартов финансовой отчетности (далее - «МСФО») в отношении аналогичных или связанных фактов хозяйственной деятельности.

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества была подготовлена в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

2.2. Основные средства и капитальные вложения

Общество приняло решение о досрочном переходе на ФСБУ 6/2021, начиная с 01 января 2021 г. При этом Общество применило освобождение от ретроспективного отражения последствий изменения учетной политики, предусмотренное пунктом 49 ФСБУ 6/2020, производя единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на 01 января 2021 г. без пересчета сравнительных данных за 2020 г.

Общество также приняло решение о досрочном переходе на ФСБУ 26/2020, начиная с 01 января 2021 г. При этом Общество выбрало перспективное отражение последствий изменения учетной политики, предусмотренное пунктом 26 ФСБУ 26/2021, и применяет данный стандарт только в отношении фактов хозяйственной жизни, имеющих место, начиная с 01 января 2021 г., без пересчета сравнительных данных за 2020 г.

Земельный участок, здание или сооружение признается объектом инвестиционной недвижимости, если более 80% его полезной площади сдается или предназначено для сдачи в операционную аренду либо объект целиком удерживается для получения дохода от прироста его справедливой стоимости.

Затраты на приобретение и создание основных средств стоимостью не более 100 000 рублей за единицу признаются расходами периода, в котором они понесены.

Переоценка основных средств Обществом не производится. После признания все основные средства Общества, включая инвестиционную недвижимость, оцениваются по первоначальной стоимости.

По всем группам амортизируемых основных средств Обществом применяется линейный метод начисления амортизации.

Срок полезного использования основных средств определяется Обществом исходя из:

а) ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, рекомендаций предприятия-изготовителя, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений в отношении длительности использования;

б) ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации (количества смен), системы проведения ремонтов, естественных условий, влияния агрессивной среды и иных аналогичных факторов;

в) ожидаемого морального устаревания, в частности, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию, работы или услуги, производимые при помощи объекта (группы объектов);

г) планов по замене, модернизации, реконструкции, технического перевооружения.

Если в результате проведенной оценки получившееся значение срока полезного использования существенно (более чем на 10%) не отличается от аналогичного срока, установленного для соответствующей амортизационной группы основных средств согласно Постановлению Правительства РФ от 01.01.2002 г. № 1, то итоговое значение срока полезного использования устанавливается равным сроку, принятому Обществом для целей применения главы 25 НК РФ.

В Обществе приняты следующие сроки полезного использования основных средств:

Группа основных средств	Принятые сроки полезного использования
Здания и сооружения	5-40 лет
Машины и оборудование	3-10 лет
Транспортные средства	2-5 лет
Прочие	2-15 лет

Ликвидационная стоимость объекта основных средств принимается Обществом во внимание при определении суммы ежемесячной амортизации, только если Общество может надежно оценить эту стоимость. В остальных случаях ликвидационная стоимость объекта признается равной нулю, так как ожидаемая к поступлению сумма от его выбытия либо не может быть надежно определена, либо не является существенной.

Объекты основных средств, которые выбывают или становятся не способными приносить экономические выгоды (доход) в будущем списываются с бухгалтерского баланса Общества. При этом разница между суммой балансовой (остаточной) стоимости списываемых объектов вместе с затратами на их выбытие, с одной стороны, и поступлениями от выбытия этих объектов с другой стороны, признается в бухгалтерской отчетности свернуто прочим доходом или прочим расходом в составе прибыли (убытка) периода, в котором списывается объект основных средств.

По объектам недвижимости, переданным по договорам купли-продажи или безвозмездно, начисление амортизации прекращается с месяца, следующего за месяцем подписания акта приемки-передачи. При этом сами эти объекты продолжают числиться в бухгалтерском учете и отчетности Общества до регистрации прав нового собственника в составе запасов (долгосрочных активов для продажи). Их последующая оценка до момента регистрации перехода права собственности осуществляется в порядке, предусмотренном для оценки запасов – за вычетом резерва под снижение стоимости с выбытием по себестоимости каждой единицы.

Стоимость безвозмездно полученных основных средств признается в прочих доходах Общества единовременно в полной сумме.

Арендованные основные средства, в отношении которых Общество не применяет положения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в части признания на балансе права пользования активом, учитываются за балансом по стоимости имущества, указанного в акте приема-передачи или в договоре, а при отсутствии таковой – по кадастровой или рыночной стоимости (при наличии).

Авансы, выданные Обществом под будущие капитальные вложения, в том числе под будущее приобретение основных средств или прав пользования арендуемыми активами, отражаются в составе показателя прочих внеоборотных активов бухгалтерского баланса.

2.3. Финансовые вложения

В Обществе к финансовым вложениям относятся вложения, соответствующие требованиям Положения по бухгалтерскому учету финансовых вложений. При этом беспроцентные займы выданные и простые беспроцентные векселя, полученные в счет оплаты за реализованные товары, продукцию, работы, услуги, («товарные» векселя), не признаются финансовыми вложениями и отражаются Обществом в составе дебиторской задолженности.

Приобретенная по номинальной стоимости дебиторская задолженность (любые приобретенные по номиналу права требования, кроме прав займодавца по договорам процентного займа) не признаются финансовыми вложениями и отражаются Обществом в составе дебиторской задолженности.

В составе финансовых вложений настоящей бухгалтерской отчетности Общества отражаются банковские депозиты, условиями которых предусмотрен временной мораторий на снятие денежных средств по первому требованию и данный мораторий составляет более трех месяцев после отчетной даты.

Процентные займы, выданные сотрудникам Общества, также признаются финансовыми вложениями.

Первоначальная стоимость финансовых вложений, приобретенных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, в том числе при внесении имущества или имущественных прав в уставный капитал или паевой инвестиционный фонд, определяется Обществом следующим образом:

- если финансовое вложение получено в обмен на имущество, отражаемое в учете и отчетности как готовая продукция или товары для перепродажи, либо в качестве оплаты за произведенные работы или оказанные услуги, то такое финансовое вложение оценивается в первую очередь по сумме денежной выручки от реализации такого же количества аналогичной продукции (товаров, работ, услуг) в том же отчетном периоде, либо (во вторую очередь при отсутствии аналогичной реализации в том же отчетном периоде) по рыночной стоимости переданных в оплату финансового вложения товаров и готовой продукции (выполненных работ, оказанных услуг).

- при передаче в обмен на финансовое вложение активов тех категорий, которые не являются источником получения выручки от обычных видов деятельности (основные средства, сырье и материалы, другие финансовые вложения, права требования и т.п.), финансовое вложение оценивается по балансовой (остаточной) стоимости переданного имущества и имущественных прав.

По долговым ценным бумагам (облигациям, векселям) и приобретенным с дисконтом правам требования денежных средств, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, Общество не признает разницу между их первоначальной и номинальной стоимостью в течение срока их обращения. Доход по таким вложениям признается Обществом единовременно в момент их погашения или иного выбытия.

Финансовые вложения отражаются при их выбытии по первоначальной (последней переоцененной) стоимости каждой единицы.

На конец отчетного года финансовые вложения, по которым имеется устойчивое существенное снижение их стоимости, отражаются в бухгалтерской отчетности за минусом начисленного резерва под обесценение.

Резерв под обесценение долговых ценных бумаг, займов выданных и приобретенных прав требования определяется Обществом в порядке, предусмотренном для создания резервов по сомнительным долгам.

Основными признаками обесценения финансовых вложений Общества, как правило, являются следующие:

- в течение отчетного периода произошли или произойдут в ближайшем будущем значительные негативные изменения в технических, рыночных, экономических или правовых условиях, в которых осуществляет деятельность объект инвестиций;

- балансовая стоимость финансовых вложений превышает пропорциональную часть балансовой стоимости чистых активов объекта инвестиций (резерв создается на сумму превышения, но не более учетной стоимости финансового вложения);

- стало известно о планах либо о начале процесса ликвидации (процедуры банкротства) или реорганизации объекта инвестиций (резерв создается на 100% учетной стоимости финансового вложения);

- показатели бухгалтерской отчетности объекта инвестиций указывают на то, что экономическая эффективность финансовых вложений хуже или будет хуже, чем ожидалось.

Перечисленные признаки обесценения не распространяются в полном объеме на финансовые вложения в виде акций и долей в уставном капитале дочерних и зависимых компаний. Ценность таких вложений выражается для Общества в получении непосредственной экономической выгоды, возникающей в результате совместного участия в едином производственном цикле Группы компаний «Мосметрострой». Учитывая это обстоятельство, резерв под обесценение таких вложений Обществом не создается, если имеется подтверждение превышения их возмещаемой (справедливой) стоимости над текущей балансовой стоимостью, а также при условии, что дочерняя или зависимая компания не прекратила основную производственную деятельность и в отношении нее не введена процедура банкротства или добровольной ликвидации.

В отчете о финансовых результатах Общества начисление и восстановление резерва под обесценение финансовых вложений отражается развернуто в составе прочих расходов и прочих доходов соответственно.

2.4. Запасы

При обязательном переходе на ФСБУ 5/2019 с 01 января 2021 г. Общество выбрало перспективное отражение последствий изменения учетной политики, предусмотренное пунктом 47 ФСБУ 5/2019, и применяет данный стандарт только в отношении фактов хозяйственной жизни, имеющих место начиная с 01 января 2021 г. без пересчета сравнительных данных за 2020 г.

В отношении сырья и материалов, предназначенных для управленческих нужд, ФСБУ 5/2019 применяется Обществом в общем порядке: соответствующие затраты включаются в стоимость запасов, единовременное их списание на текущие расходы Обществом не производится.

В составе запасов Обществом учитываются в том числе предметы, которые при их передаче в производство потребляются не сразу, а служат в течение периода, не превышающего 12 месяцев (спецодежда и спец.оснастка, производственный и хозяйственный инвентарь). Стоимость данных предметов по мере их передачи в эксплуатацию списывается на расходы в полном объеме с одновременной организацией их обособленного забалансового учета.

Затраты на хранение приобретаемых (создаваемых) сырья и материалов не включаются в их фактическую себестоимость и относятся в состав текущих расходов Общества. Затраты на хранение товаров и готовой продукции также не включаются в их фактическую себестоимость и учитываются при этом в составе коммерческих расходов (расходов на продажу).

Оценка сырья и материалов, товаров для перепродажи и готовой продукции при их выбытии (отпуске в производство) производится Обществом по методу средней стоимости (скользящей средней, определяемой исходя из себестоимости остатков товарно-материальных ценностей и их количества на дату отражения соответствующего выбытия).

Незавершенное производство и готовая продукция отражается Обществом в составе запасов по фактической производственной себестоимости без включения сверхнормативного расхода сырья, материалов, энергии, труда, потерь от брака, простоев и иных аналогичных затрат, осуществление которых не является необходимым для осуществления производства продукции, выполнения работ, оказания услуг.

Сырье и материалы, переданные в переработку на давальческой основе, обособленно отражаются Обществом в пояснениях к бухгалтерской отчетности. Списание данных запасов на себестоимость производится по мере их переработки (монтажа) контрагентом-исполнителем, но не ранее принятия у него соответствующих работ, выполненных с их использованием.

Превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи является обесценением запасов. Признаками обесценения запасов являются, в частности, моральное устаревание запасов, полная или частичная потеря ими своих первоначальных качеств в результате физического повреждения или иного воздействия внешней среды, длительное (свыше 12 месяцев) хранение запасов без их использования или продажи, снижение их рыночной стоимости, сужение или падение рынков сбыта соответствующих товаров, продукции, работ, услуг. Однако в отношении, сырья и материалов, переданных в переработку на давальческой основе, моральное устаревание, полная или частичная потеря своих первоначальных качеств, длительное хранение без использования (переработки), не могут считаться признаками обесценения, поскольку все соответствующие риски потери их стоимости несет контрагент – получатель этих материалов.

В случае обесценения запасов Общество создает резерв под их обесценение. Обесценение не признается, если согласно бюджету или иному бизнес-плану Общества обоснованно запланировано получение валовой прибыли от осуществления основных видов деятельности, в которых могут быть использованы тестируемые на обесценение запасы. Убыток от обесценения отражается Обществом в составе себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, формируемой на базе расходов по обычным видам деятельности. Величина восстановления резерва относится на уменьшение суммы тех же расходов от обычных видов деятельности, признанных в отчетном периоде.

Продажа сырья и материалов на сторону отражается Обществом свернуто в составе прибыли/(убытка) периода через прочий доход/прочий расход как разница между поступлениями от выбытия запасов и их балансовой стоимостью.

Незакрытые авансы, выданные Обществом под будущее приобретение запасов, отражаются в составе показателя дебиторской задолженности бухгалтерского баланса и обособленно раскрываются в пояснениях к отчетности в случае их существенности.

Товарно-материальные ценности, не принадлежащие Обществу и принятые им для переработки (монтажа) от покупателей и заказчиков, учитываются обособленно за балансом по стоимости, указанной в соответствующих передаточных документах. При отсутствии в документах информации об их стоимости они учитываются по рыночной стоимости, а при ее отсутствии - по стоимости, по которой приобретаются (создаются) аналогичные товарно-материальные ценности в рамках обычного операционного цикла Общества.

2.5. Дебиторская задолженность

Долгосрочная дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе обособленно в составе прочих внеоборотных активов.

Стоимость оплаченной страховой премии по договорам добровольного страхования отражается в бухгалтерской отчетности Общества в составе дебиторской задолженности (авансов выданных) при наличии возможности ее возврата в незачтенной сумме (либо большей части незачтенной суммы) в случае досрочного расторжения договора страхования. При отсутствии такой возможности уплаченная страхования премия учитывается по счету расходов будущих периодов и отражается в составе прочих внеоборотных либо прочих оборотных активов в зависимости от оставшегося на отчетную дату срока действия договора страхования.

Списание предоплаченной страховой премии производится Обществом равномерно в течение срока действия договора страхования в соответствии со специальными расчетами, составленными на дату начала срока действия договора и корректируемыми в течение всего периода страхования в зависимости от изменений, вносимых в договор.

Задолженность по процентам к получению по займам выданным отражается в бухгалтерской отчетности Общества в составе прочей дебиторской задолженности.

НДС к возмещению, исчисленный с авансов полученных, отражается Обществом обособленно в составе прочих оборотных или прочих внеоборотных активов.

На конец отчетного периода дебиторская задолженность Общества, по которой имеются признаки обесценения, отражается в бухгалтерской отчетности за минусом начисленного резерва сомнительных долгов. Величина резерва определяется Обществом отдельно по каждому сомнительному долгу (каждому договору с контрагентом) в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. При этом во внимание принимаются индивидуальные особенности контрагентов, тенденции в их платежеспособности, последующих расчетах и платежах, а также результаты анализа предполагаемых будущих денежных поступлений, поставок товаров, выполнения работ, оказания услуг с учетом последствий событий, произошедших после отчетной даты. В расчет также принимаются признаки взаимозависимости, а также иные факторы, такие как: наличие или отсутствие принятого Обществом обеспечения, характер и сложившаяся практика взаимоотношений с должником.

Основным признаком обесценения дебиторской задолженности Общества является начало процесса ликвидации (банкротства) или реорганизации должника, в том числе появление отметки о его предстоящем исключении из ЕГРЮЛ (ЕГРИП).

Дополнительными признаками обесценения дебиторской задолженности выступают следующие:

- непогашение задолженности в установленный срок (просрочка);

- длительное неподтверждение задолженности контрагентом путем отказа от подписания актов сверки или из-за отсутствия связи с ним;

- направление претензии или искового заявления о погашении (взыскании) задолженности с контрагента с одновременным отказом от претензии и оспариванием наличия и/(или) суммы долга со стороны контрагента;

- значительные финансовые затруднения контрагента, выражающиеся в наличии отрицательных чистых активов и прочих показателей бухгалтерской отчетности, характеризующих недостаточность имущества должника или неудовлетворительную структуру его баланса;

- в течение отчетного периода произошли или произойдут в ближайшем будущем значительные негативные изменения в технических, рыночных, экономических или правовых условиях, в которых должник осуществляет деятельность;

- появление отметки о недостоверности сведений о контрагенте в ЕГРЮЛ.

В случае выявления основного признака обесценения дебиторская задолженность резервируется в размере 100% независимо от наличия/отсутствия дополнительных признаков.

В случае выявления двух и более дополнительных признаков обесценения дебиторская задолженность также резервируется в размере 100% суммы, отвечающей данным признакам. При наличии лишь одного дополнительного признака обесценения задолженность не резервируется.

Общество не формирует резерв в отношении дебиторской задолженности организаций, входящих в Группу компаний «Мосметрострой», в случае наличия контроля или существенного влияния на процесс ее погашения по требованию Общества. В данных обстоятельствах Общество не признает задолженность в качестве сомнительной, несмотря на присутствие перечисленных выше признаков обесценения, руководствуясь принципом приоритета содержания над формой. При этом в случае, когда компания Группы (должник) прекратила свою хозяйственную деятельность и Общество наблюдает один или несколько перечисленных выше признаков обесценения, сопряженных с одновременной потерей контроля над компанией-должником в соответствии с МСФО (IFRS) 10 «Консолидированная финансовая отчетность», Общество в общем порядке создает резервы в отношении дебиторской задолженности таких компаний. Потеря контроля над компанией одновременно с прекращением ее хозяйственной деятельности может иметь место при назначении стороннего ликвидатора, введении наблюдения, внешнего управления или конкурсного производства.

В отчете о финансовых результатах Общества начисление и восстановление резерва по сомнительным долгам отражается развернуто в составе прочих расходов и прочих доходов соответственно

2.6. Расчеты по заемным средствам

Общество признает обязательство по заемным средствам, в том числе по выпущенным ценным бумагам (векселям и облигациям), при фактическом поступлении денежных средств либо при погашении иного ранее признанного обязательства (перевод долга, новация).

Проценты по полученным кредитам и займам отражаются в составе прочих расходов равномерно в течение предусмотренного договором срока возврата денежных средств. Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), могут включаться Обществом в состав прочих расходов исходя из условий предоставления заемных средств в том случае, когда такое включение существенно не отличается от равномерного. Проценты (дисконт) по выпущенным долговым ценным бумагам отражаются в составе прочих расходов исходя из условий выпуска ценных бумаг.

Затраты, связанные с получением заемных средств, а также дополнительные расходы, связанные с обслуживанием долга (кроме процентов и дисконта) и банковских гарантий, в том числе банковские комиссии, агентские вознаграждения, учитываются Обществом в полной сумме в том отчетном периоде, когда эти затраты были фактически произведены.

Простые беспроцентные векселя, выпущенные и переданные Обществом поставщикам и подрядчикам в счет погашения задолженности за поставленные товарно-материальные ценности, выполненные работы, оказанные услуги, признаются Обществом «товарными» и обязательство по ним отражается в составе кредиторской задолженности (перед поставщиками и подрядчиками).

2.7. Расчеты по налогам и обязательным страховым взносам

Расчеты с бюджетом по налогам и сборам, а также с внебюджетными фондами по обязательным страховым взносам отражаются в бухгалтерской отчетности Общества развернуто по видам налогов (взносов) и уровням бюджета (по каждому КБК)..

НДС к восстановлению, исчисленный с авансов выданных, обособленно отражается Обществом в составе прочих краткосрочных обязательств.

Реструктуризированная задолженность по налогам и страховым взносам, включая задолженность по пеням и штрафам, отражается Обществом в составе краткосрочной кредиторской задолженности (короткая часть) или прочих долгосрочных обязательств (долгая часть) в соответствии с утвержденным графиком погашения задолженности. Задолженность по процентам, уплачиваемым в отношении реструктуризированной налоговой задолженности, отражается как задолженность по налогам и страховым взносам в составе краткосрочной кредиторской задолженности.

Суммы доходов и расходов, начисленных по данным бухгалтерского учета, подлежат корректировке для целей формирования налогооблагаемой базы по налогу на прибыль на постоянные и временные разницы, возникающие в результате применения различных правил признания доходов и расходов в бухгалтерском и налоговом учете. Постоянные и временные разницы отражаются с использованием метода отсрочки непосредственно на счетах бухгалтерского учета Общества обособленно на основании первичных документов. Временные разницы учитываются дифференцированно по видам активов и обязательств, в оценке которых возникла разница, и отражаются в бухгалтерской отчетности развернуто через отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств соответственно. Их величины подлежат регулярной инвентаризации, заключающейся в проверке обоснованности сумм, отраженных на счетах бухгалтерского учета на конец отчетного периода, на предмет их соответствия аналогичным суммам, полученным с использованием балансового метода расчета накопленных временных разниц и действующих налоговых ставок.

Величина текущего налога на прибыль признается Обществом на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. Данная величина соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в первичной налоговой декларации по налогу на прибыль за соответствующий отчетный (налоговый) период.

Сумма текущего и отложенного налога на прибыль, начисленного (скорректированного) в связи с обнаружением ошибок (искажений) в предыдущие налоговые периоды, а также списание отложенных налоговых активов и обязательств, отражаются по отдельной статье отчета о финансовых результатах (после статей текущего и отложенного налога на прибыль).

2.8. Оценочные и условные обязательства

Общество признает в балансе оценочные обязательства, а также раскрывает информацию в пояснениях к бухгалтерской отчетности об условных активах и обязательствах в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов.

Резерв под отпуска, представляющий собой оценочное значение заработанных сотрудниками отпускных выплат с обязательными страховыми отчислениями, рассчитанных как если бы сотрудники уходили в отпуск или увольнялись в первый день периода, следующего за отчетным, отражается Обществом в составе показателя краткосрочных оценочных обязательств.

2.9. Аренда

С 01 января 2022 г. Общество перешло на обязательное применение ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Общество-Арендатор применило освобождение от ретроспективного отражения последствий изменения учетной политики, предусмотренное пунктом 50 ФСБУ 25/2018, произведя единовременное признание/(корректировку) прав пользования арендуемыми активами и обязательств по аренде на начало 2022 г./ конец 2021 г. При ожидаемом истечении срока аренды до 31 декабря 2022 г. независимо от наличия/отсутствия права выкупа предмета аренды и/(или) если рыночная стоимость арендуемого актива без

учета износа не превышает 300 000 руб. за единицу (без учета НДС), Общество использует приоритет требования рациональности, предусмотренный пунктом 7.4 ПБУ 1/2008 и не осуществляет никаких единовременных корректировок на дату перехода на ФСБУ 25/2018, а последствия изменения учетной политики отражает перспективно в соответствии с п.51 ФСБУ 25/2018, то есть только в отношении фактов хозяйственной жизни, имеющих место после начала применения ФСБУ 25/2018 (заключение договоров аренды, начиная с 01 января 2022 г.).

Справедливая стоимость права пользования активом на дату перехода на ФСБУ 25/2018 в общем случае признается равной сумме признанного/(скорректированного) обязательства по аренде, то есть Общество использует опровержимую презумпцию о равенстве балансовых стоимостей обязательства по аренде и права пользования активом на дату начала применения ФСБУ 25/2018. Однако если в конце срока аренды договором предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к Обществу-арендатору, справедливая стоимость права пользования таким активом определяется как справедливая стоимость предмета аренды в соответствии с требованиями п.15 ФСБУ 6/2020. В качестве справедливой стоимости предмета аренды на дату перехода на ФСБУ 25/2018 Общество может использовать его покупную стоимость, отраженную в договоре аренды (лизинга) с учетом накопленного износа, либо сумму признаваемого обязательства по аренде, если она существенно не отличаются от справедливой стоимости, определенной п.15 ФСБУ 6/2020.

Обязательства по аренде на дату перехода на ФСБУ 25/2018 признаются равными приведенной стоимости оставшихся арендных платежей, подлежащих уплате начиная с 01 января 2022 г. в соответствии с условиями договора, с применением ставки дисконтирования, определенной по состоянию на 01 января 2022 г.

Общество не признает права пользования активом (далее – ППА) и соответствующие обязательства по аренде при условии, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды,

- рыночная стоимость предмета аренды, признанного отдельным компонентом договора аренды, без учета износа (стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. (без учета НДС);

Для целей ведения учета и представления в отчетности Общество выделяет следующие группы ППА:

- земля, здания и сооружения;

- инвестиционная недвижимость;

- машины и оборудование;

- транспортные средства;

- прочие объекты ППА.

Данная группировка соответствует классификации основных средств, предусмотренной п.2.3 настоящих Пояснений.

Общество не производит переоценку ППА, равно как и переоценку основных средств, включая инвестиционную недвижимость.

Стоимость ППА погашается посредством начисления амортизации (линейным методом). Срок полезного использования (далее – СПИ) ППА принимается Обществом равным сроку аренды, если не предполагается переход к Обществу права собственности на предмет аренды. В последнем случае СПИ устанавливается в соответствии с п.2.3 настоящих Пояснений (как СПИ для собственных аналогичных основных средств).

Общество корректирует балансовую стоимость ППА на сумму соответствующего пересмотра обязательства по аренде по мере такого пересмотра, в частности, при изменении суммы или периодичности уплаты арендных платежей.

Балансовая стоимость ППА отражается Обществом в составе показателя «Основные средства» бухгалтерского баланса. Обязательство по аренде отражается Обществом в составе кредитов и займов полученных.

Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин, с использованием ставки, по которой Общество привлекает или могло бы привлечь заемные

средства на срок, сопоставимый со сроком аренды. Если Общество не привлекает заемное финансирование (не считая займов, получаемых от организаций Группы компаний «Мосметрострой») и такое привлечение, по оценкам Общества, маловероятно в текущих условиях осуществления финансово-хозяйственной деятельности, ставка дисконтирования принимается равной учетной ставке ЦБ РФ, увеличенной в 1,5 раза.

Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей.

Начисленные проценты отражаются в составе прочих расходов Общества по статье «Проценты к уплате» Отчета о финансовых результатах. Оплата процентов выделяется в составе арендного платежа и отражается по статье «Проценты по долговым обязательствам» в составе платежей от текущих операций Отчета о движении денежных средств». Оставшаяся часть произведенного арендного платежа отражается в составе платежей, связанных с «возвратом (погашением) кредитов и займов», в разделе финансовых операций Отчета о движении денежных средств. Авансы, выплаченные Обществом до даты принятия к учету соответствующего ППА, отражаются в составе платежей, связанных с «приобретением внеоборотных активов», в разделе инвестиционных операций Отчета о движении денежных средств.

Общество-Арендодатель классифицирует объекты учета аренды на дату начала аренды в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды. Данная классификация производится Обществом по каждому договору аренды (субаренды) с учетом требования приоритета содержания перед формой.

По договору финансовой аренды на дату предоставления предмета аренды Общество-Арендодатель признает инвестицию в аренду в качестве торговой дебиторской задолженности (задолженности покупателей и заказчиков) с одновременным списанием балансовой стоимости переданного в аренду основного средства или иного актива. Образующаяся при этом разница свернуто относится на прочие доходы/(расходы) от выбытия основных средств или иных активов.

Инвестиция в аренду оценивается в размере ее чистой стоимости, определяемой путем дисконтирования номинальных величин причитающихся будущих арендных платежей, и в большинстве случаев соответствующей справедливой стоимости предмета аренды. В качестве справедливой стоимости предмета аренды Общество может использовать его балансовую стоимость или покупную стоимость, отраженную в договоре финансовой аренды (лизинга), если она существенно не отличается от справедливой стоимости, определенной в соответствии с п.15 ФСБУ 6/2020. Ставка дисконтирования при этом определяется как внутренняя ставка доходности (IRR), определяемая на основании графика будущих арендных платежей и справедливой стоимости предмета аренды.

Инвестиция в аренду после даты предоставления предмета аренды увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически полученных арендных платежей. Начисленные проценты отражаются в составе прочих доходов Общества по статье «Проценты к получению» Отчета о финансовых результатах. Получение процентов выделяется в составе арендного платежа и отражается по статье «процентов по долговым финансовым вложениям» поступлений от инвестиционных операций Отчета о движении денежных средств. Оставшаяся часть полученного арендного платежа, а также авансы, полученные до даты предоставления предмета аренды арендатору, отражаются в составе поступлений от «арендных платежей» в разделе текущих операций Отчета о движении денежных средств.

Доходы от сдачи актива в операционную аренду равномерно признаются Обществом в течение срока действия договора аренды и отражаются в составе выручки в соответствии с требованиями ПБУ 9/99 и п.2.11 настоящих Пояснений, за исключением случаев, когда иной метод учета более достоверно отражает распределение выгод от актива по периодам. При этом Общество не изменяет ранее принятый порядок учета активов в связи с их передачей в операционную аренду.

2.10. Доходы

Доходом от обычных видов деятельности Обществом признается выручка от реализации товаров, продукции, работ, услуг по основным направлениям, перечисленным в пункте 1 настоящих Пояснений.

Общество применяет в бухгалтерском учете метод определения выручки от продажи товаров, продукции, работ, услуг в соответствии с допущением временной определенности фактов хозяйственной деятельности

(принцип начисления). Выручка от выполнения работ, оказания услуг с длительным циклом (за исключением договоров, подпадающих под применение правил ПБУ 2/2008) определяется по завершении выполнения работ, оказания услуг в целом (или отдельных их этапов).

Доход от списания кредиторской задолженности Общества по выплате дивидендов отражается напрямую в составе нераспределенной прибыли и не участвует в формировании финансового результата за отчетный период

2.11. Расходы

Для целей формирования финансового результата от обычных видов деятельности Обществом определяется себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, которая формируется на базе расходов по обычным видам деятельности без включения в них управленческих расходов и с учетом общепроизводственных расходов. Аналогичным образом формируется производственная себестоимость остатков готовой продукции и незавершенного производства.

Управленческие расходы ежемесячно списываются в полном размере на результаты финансово-хозяйственной деятельности Общества, не увеличивая себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг. В отчете о финансовых результатах Общества управленческие и коммерческие расходы отражаются отдельными статьями.

Общепроизводственные расходы распределяются между объектами выполнения работ (видами оказания услуг, иными группами сопоставления доходов и расходов) пропорционально прямым затратам. К общепроизводственным расходам Общество относит затраты вспомогательных подразделений, а также затраты, связанные с обслуживанием основного производства (строительства).

Штрафные санкции и пени, уплачиваемые за нарушение налогового законодательства (кроме штрафов и пеней по налогу на прибыль) отражаются в составе показателя прочих расходов отчета о финансовых результатах. Штрафы и пени по налогу на прибыль отражаются в составе показателя «Прочее» отчета о финансовых результатах.

2.12. Отчет о движении денежных средств

Отчет о движении денежных средств Общества содержит информацию об остатках и движении денежных средств и денежных эквивалентов.

К денежным эквивалентам Общество относит высоколиквидные финансовые вложения, которые по первому требованию либо в срок менее трех месяцев после отчетной даты могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. К денежным эквивалентам Общество относит, в частности, открытые в кредитных организациях депозиты независимо от общего периода начисления процентов по ним, кроме депозитов, условиями которых предусмотрен временной мораторий на снятие денежных средств по требованию на срок более трех месяцев.

Любые перечисления денежных средств, удержанных из заработной платы сотрудников Общества (включая НДФЛ, алименты, штрафы, возмещение ущерба по исполнительным лицам и т.п.), а также перечисления третьим лицам в пользу сотрудников Общества (включая платежи по договорам добровольного медицинского страхования, страхования от несчастных случаев и страхования жизни, взносы в профсоюз, обязательные страховые взносы в ПФР и ФСС РФ) отражаются в составе платежей в связи с оплатой труда работников отчета о движении денежных средств.

Перечисление страховых премий страховым компаниям, за исключением премий по договорам добровольного медицинского страхования, страхования от несчастных случаев и страхования жизни сотрудников и членов их семей, признается оплатой услуг по текущим операциям и отражается в составе платежей поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги отчета о движении денежных средств.

Перечисление денежных средств банку в связи с оплатой услуг по расчетно-кассовому обслуживанию, а также иные банковские комиссии (включая плату за выданные гарантии) отражаются в составе платежей поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги отчета о движении денежных средств.

Перечисление денежных средств по договорам аренды/субаренды, в отношении которых Общество-арендатор/субарендатор не применяет положения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в части признания на балансе права пользования активом, отражается в составе платежей поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги отчета о движении денежных средств.

Денежные средства, полученные по договорам операционной аренды/субаренды отражаются в составе показателя поступления денежных средств от арендных платежей по текущим операциям отчета о движении денежных средств.

Следующие денежные потоки отражаются Обществом в составе прочих поступлений и прочих выплат по текущей деятельности отчета о движении денежных средств:

- выдача и возврат денежных средств в качестве обеспечения исполнения тендерных и иных обязательств Общества и его контрагентов;
- выдача и возврат беспроцентных займов, в том числе беспроцентных займов сотрудникам Общества;
- возврат авансов выданных и полученных;
- возврат страховых премий и страховые выплаты, полученные Обществом;
- штрафные санкции, уплаченные банку-кредитору за нарушение условий кредитного договора;
- уплата и возврат излишне перечисленных пеней, штрафов по всем налогам (в том числе по налогу на прибыль и НДС) и обязательным страховым взносам;
- разница между фактическим курсом купли-продажи иностранной валюты от курса ЦБ РФ на дату обмена валюты.

3. Изменения в учетной политике и исправление ошибок

3.1. Изменения в учетной политике с 01 января 2022 года

В учетную политику на 2022 год Общество внесло ряд изменений и дополнений, в том числе вызванных переходом на новые Федеральные стандарты бухгалтерского учета, а именно:

- **ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»**, утвержденный приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н, в обязательном порядке применяется Обществом с 01 января 2022 года. Общество-арендатор применило освобождение от ретроспективного отражения последствий изменения учетной политики, предусмотренное пунктом 50 Стандарта, произведя единовременное признание/(корректировку) прав пользования арендуемыми активами и обязательств по аренде по состоянию на 01 января 2022 г. (31 декабря 2021 г.) без пересчета прочих сравнительных данных за 2020 и 2021 гг. По состоянию на 01 января 2022 г. (31 декабря 2021 г.) Общая сумма единовременного признания/(корректировки) стоимости прав пользования арендуемыми активами составила 0 тыс.руб., соответствующих обязательств по аренде/субаренде – 0 тыс.руб., активов (чистых инвестиций) по аренде выданной – 0 тыс.руб., совокупный эффект корректировки нераспределенной прибыли -0 тыс.руб.:

Корректировки в связи с исправлением программной ошибки, затронувшей изменение статей бухгалтерского баланса:

Изменение сопоставимой информации бухгалтерского баланса на 31 декабря 2021 года:

Код статьи	Наименование статьи	Баланс на 31 декабря 2021 г.	Изменение	Пересмотренный (сопоставимый) баланс на 31 декабря 2021 г.
1150	Основные средства	306 869	(104)	306 765
1100	Итого по разделу I	402 292	(105)	402 187
1370	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	262 880	(105)	262 775
1300	Итого по разделу III	342 890	(105)	342 785

3.2. Изменения в учетной политике на 2023 год

В учетную политику на 2023 год Обществом не вносились изменения и дополнения, которые могут существенным образом повлиять на показатели финансовой (бухгалтерской) отчетности.

3.3. Нормативно-правовые акты, не вступившие в законную силу

По состоянию на 31 декабря 2022 года не было принято нормативно-правовых актов, вступление в силу которых может оказать существенное влияние на показатели бухгалтерской отчетности Общества в 2022 и последующих годах.

4. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

4.1. Основные средства

Наличие, движение и изменение стоимости основных средств:

Наименование показателя	Период	На начало периода		Изменения за период								На конец периода	
				Поступило			Выбыло всего		в т.ч. при передаче в финансовую аренду		Начислено амортизации		
		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Приобретение и прочее поступление (кап.затраты)	Ввод в эксплуатацию объектов строительства	Реконструкция, модернизация, частичная ликвидация	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Основные средства - всего	**за 2022 г.**	484 833	(113 360)	83 770	(83 770)	97 139	(3 798)	3 742			(32 841)	578 174	(142 459)
	за 2021 г.	502 698	(54 308)	911	(911)	911	(17 167)	7 893	-	-	(29 724)	486 442	(76 139)
в том числе:													
Здания и сооружения	за 2022 г.	1 555	(720)	3 351			(_____)		-	-	(232)	4 906	(952)
	за 2021 г.	9 734	(3 483)	357			(8 348)	3 153	-	-	(512)	1 743	(842)
Земельные участки	за 2022 г.			80 419								80 419	(_____)
	за 2021 г.												
Инвестиционная недвижимость	за 2022 г.	439 534	(105 459)						-	-	(31 216)	439 534	(136 675)
	за 2021 г.	439 534	(40 534)				(_____)		-	-	(27 083)	439 534	(67 617)
Машины и оборудование	за 2022 г.	9 616	(5 807)				(2 908)	2 908	-	-	(1 159)	6 708	(4 058)
	за 2021 г.	17 300	(7 259)	400			(6 833)	2 754			(1 678)	10 867	(6 183)
Транспортные средства	за 2022 г.	1 103	(1 043)				(735)	735			(60)	368	(368)
	за 2021 г.	1 103	(805)				(_____)				(238)	1 103	(1 043)
Незавершенное строительство (реконструкция, модернизация)	за 2022 г.	32 362	-		(83 770)	97 139	(_____)	-	-	-	-	45 731	-
	за 2021 г.	32 362	-		(911)	911	(_____)	-	-	-	-	32 362	-
Прочие	за 2022 г.	663	(331)				(155)	99			(174)	508	(406)
	за 2021 г.	2 665	(2 227)	154			(1 986)	1 986	-	-	(213)	833	(454)

В результате анализа всех элементов амортизации основных средств, проведенного Обществом на 31 декабря 2022 г., не были выявлены существенные изменения, приводящие к пересмотру (изменению) выбранного ранее метода начисления амортизации, а также сроков полезного использования и ликвидационной стоимости основных средств. Признаков обесценения основных средств, предусмотренных МСФО (IAS) 36, в 2022 г. Обществом также выявлено не было.

Справочно: На счете 01.08 числится объект недвижимости (Обособленная часть столовой) с незарегистрированными правами собственности. После принятия объекта по акту приема-передачи были поданы документы в Росреестр на регистрацию права собственности. В отведенные законодательством сроки регистрация не прошла. Официальных документов в отказе в регистрации от Росреестра не поступало. В 2023 году планируется повторная подача документов на регистрацию права собственности.

Расшифровка незавершенных капитальных вложений:

Наименование показателя	Период	На начало периода	Изменения за период			На конец периода
			Капитальные затраты и иное поступление за период	Выбыло (списано)	Принято к учету в качестве основных средств или увеличения стоимости основных средств	
Незавершенное строительство (реконструкция, модернизация) – всего	**за 2022 г.**	**32 362**	**97 139**	**(_____)**	**(83 770)**	**45 731**
	за 2021 г.	**32 362**	**911**	**(_____)**	**(911)**	**32 362**
в том числе: Проектные работы по кап.ремонту Здания на Газгольдерной, д.8 стр.11	**за 2022 г.**	-	-	**(_____)**	**(_____)**	-
	за 2021 г.	-	-	**(_____)**	**(_____)**	-
Кап.ремонт оздоровительного лагеря «Юный Метростроевец» (корпус №8, АБК)*	**за 2022 г.**	**15 237**	**7 816**	**(_____)**	**(_____)**	**23 053**
	за 2021 г.	**15 237**		**(_____)**	**(_____)**	**15 237**
Оборудование к установке	**за 2022 г.**	-		**(_____)**	**(___)**	-
	за 2021 г.	-	**911**	**(_____)**	**(911)**	-
Приобретение комплекса зданий и сооружений: Тучково	**за 2022 г.**	-	**3 351**	**(____)**	**(3 351)**	-
	за 2021 г.	-	-	**(____)**	**(_____)**	-
Приобретение зем.участка: Тучково	**за 2022 г.**	-	**80 419**	**(____)**	**(80 419)**	-
	за 2021 г.	-	-	**(____)**	**(_____)**	-
Приобретение оздоровительного лагеря «Юный Метростроевец» по дог.аренды с выкупом (ФОК, здание клуба)**	**за 2022 г.**	**17 125**	**705**	**(_____)**	**(_____)**	**17 830**
	за 2021 г.	**17 125**	-	**(_____)**	**(_____)**	**17 125**
Кап.ремонт оздоровительного лагеря «Юный Метростроевец» (корпус №1-7,9)*	**за 2022 г.**	-	**4 848**	**(_____)**	**(_____)**	**4 848**
	за 2021 г.	-	-	**(_____)**	**(_____)**	-

*Производится капитальный ремонт приобретенных зданий. Планируемый срок ввода в эксплуатацию 2023-2024 года.

**Объекты приобретены по договору аренды с выкупом у НП Содействие. В настоящий момент, НП Содействие не предоставлены первичные документы для регистрации объектов недвижимости в Росреестре.

Поданы документы в Росреестр на регистрацию права собственности. В отведенные законодательством сроки регистрация не прошла. Официальных документов в отказе в регистрации от Росреестра не поступало. В 2023 году планируется повторная подача документов на регистрацию права собственности.

Пояснения в части корректировки исходящего и входящего сальдо таблицы 4.1.пояснений показаны в таблице:

Наименование строки	Данные предыдущей отчетности за 2021 год	Изменение, тыс.руб.	Данные текущей отчетности за 2022 год
	На конец периода, тыс.руб.		На начало периода, тыс.руб.
Группа "Здания и сооружения"	**901**	**-66**	**835**
первоначальная стоимость	1 743	-188	1 555
накопленная амортизация	-842	122	-720
Группа "Инвестиционная недвижимость"	**371 917**	**-37 842**	**334 075**
первоначальная стоимость	439 534	0	439 534
накопленная амортизация	-67 617	-37 842	-105 459
Группа "Машина и оборудование"	**4 684**	**-875**	**3 809**
первоначальная стоимость	10 867	-1 251	9 616
накопленная амортизация	-6 183	376	-5 807
Группа "Прочие"	**379**	**-47**	**332**
первоначальная стоимость	833	-170	663
накопленная амортизация	-454	123	-331
ИТОГО		**-38 830**	

Иное использование основных средств:

Наименование показателя	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в операционную аренду основные средства, числящиеся на балансе (остаточная стоимость)	293 883	330 906
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и не зарегистрированные в установленном порядке (остаточная стоимость)	35 037	41 106
Основные средства, переведенные на консервацию (остаточная стоимость)		-
Основные средства, стоимость которых не погашается (первоначальная стоимость полностью самортизированных, но эксплуатируемых основных средств)	80 419	4 085

Арендованные основные средства – БАЛАНС (наличие, движение и изменение стоимости прав пользования арендуемыми активами):

Наименование показателя	Период	На начало периода		Изменения за период							На конец периода	
		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Поступило		Выбыло		Начислено амортизации	Изменение стоимости при пересмотре обязательств по аренде		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
				Переход на ФСБУ 25/2018	Получено в аренду	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	за 2022 г.		-	-		(_____)		(_____)				(_____)
	за 2021 г.	-	-		-	-	-	-	-	-		-
в том числе: Земля, здания и сооружения	за 2022 г.		-	-		(_____)		(_____)				(_____)
	за 2021 г.	-	-		-	-	-	-	-	-		-
Инвестиционная недвижимость	за 2022 г.		-	-		(_____)		(_____)				(_____)
	за 2021 г.	-	-		-	-	-	-	-	-		-
Машины и оборудование	за 2022 г.		-	-		(_____)		(_____)				(_____)
	за 2021 г.	-	-		-	-	-	-	-	-		-
Транспортные средства	за 2022 г.		-	-		(_____)		(_____)				(_____)
	за 2021 г.	-	-		-	-	-	-	-	-		-
Прочие	за 2022 г.		-	-		(_____)		(_____)				(_____)
	за 2021 г.	-	-		-	-	-	-	-	-		-

Арендованные основные средства – ЗА БАЛАНСОМ
(без признания права пользования активами и обязательств по аренде в соответствии с пунктами 7, 11 и 51 ФСБУ 25/2018):

Наименование показателя	Период	На начало периода	Движение за период					На конец периода
			Переход на ФСБУ 25/2018	Получено в аренду	Возвращено из аренды	Выкуплено у арендодателя	Изменение стоимости (переоценка)	
Арендованные основные средства – всего за балансом	**за 2022 г.**	**819 712**	-	**679 478**	**(1 137 155)**	(_____)		**362 035**
	за 2021 г.	**848 837**		**196 942**	**(226 067)**	-	-	**819 712**
в том числе:								
1. Основные средства, полученные в аренду на срок не более 12 месяцев (краткосрочная аренда)	за 2022 г.	622 770	-	679 478	(951 381)	(_____)		350 867
	за 2021 г.	848 837		-	(226 067)	-	-	622 770
2. Основные средства рыночной стоимостью не более 300 000 руб.	за 2022 г.		-		(_____)	-	-	
	за 2021 г.	-		-	-	-	-	
3. Основные средства, полученные в аренду на срок более 12 месяцев (долгосрочная аренда) (земля)	за 2022 г.	196 942			(185 774)			11 168
	за 2021 г.	-		196 942	-	-	-	196 942

В отношении договоров, арендуемое имущество по которым учитывается Обществом за балансом, сумма будущих арендных платежей, подлежащих уплате начиная с отчетной даты и до окончания действующих по состоянию на 31 декабря 2022 года и 31 декабря 2021 года договоров составляет 47 045 тыс. руб и 116 805 тыс. руб. соответственно (без учета НДС), в том числе по договорам с гарантированным сроком аренды не более 12 месяцев (краткосрочным договорам) – 46 866 тыс.руб. и 115 427 тыс.руб. соответственно.

Арендованные основные средства учитываются на забалансовом счете № 001 по балансовой стоимости объектов ОС в соответствии с предоставленной информацией от организаций-Арендодателей. В случае отсутствия информации о балансовой стоимости арендованных ОС, основные средства учитываются в количественном выражении по символической стоимости 1 рубль.

Договоры аренды действующие в 2022 году:

1. Арендодатель ООО «Перспективные инвестиции» - Договор аренды №1 от 25.06.2015 г.. Арендуется комплекс зданий, сооружений, оборудования по адресам: г.Москва, Открытое ш.,д.20.
2. Арендодатель ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭСТЕЙТ" - Доп. согл. б/н от 12.01.2022 г. к договору аренды №2 от 25.06.2015 г.; Доп. согл. б/н от 12.01.2022 г. к договору аренды №3 от 25.06.2015 г.. Арендуется комплекс зданий, сооружений, оборудования по адресам: г.Москва, ул.Тагильская, д.6; г.Москва, ул.1-й Иртышский пр.
3. Арендодатель ООО «Промышленные активы» - Договор № ДА-1/22 от 07.03.2022г. Арендуется комплекс зданий, сооружений, оборудования по адресам: г.Москва, ул.1-й Иртышский пр., д.2

4. Арендодатель ЗАО «Тоннельный отряд №6» - Договор аренды №1201 от 01.12.2021 г. Арендуются помещения по адресу: г.Москва, ул.Искры., д.23.

4.2. Финансовые вложения

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость:

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
				Движение		Резерв под обесценение				
		Первоначальная стоимость	Накопленный резерв под обесценение	Поступило	Выбыло (погашено, списано)	Начислено (увеличено)	Восстановлено	Использовано	Первоначальная стоимость	Накопленный резерв под обесценение
Долгосрочные - всего	**за 2021 г.**	-	(_____)	-	(_____)	(_____)			-	(_____)
	за 2020 г.	-	(_____)	-	(_____)	(_____)			-	(_____)
в том числе:										
Акции и доли в уставном капитале	за 2021 г.		(_____)		(_____)	(_____)				(_____)
	за 2020 г.		(_____)		(_____)	(_____)				(_____)
Долговые ценные бумаги (облигации, векселя)	за 2021 г.		(_____)		(_____)	(_____)				(_____)
	за 2020 г.		(_____)		(_____)	(_____)				(_____)
Займы выданные (в т.ч. приобретенные права по займам)	за 2021 г.		(_____)		(_____)	(_____)				(_____)
	за 2020 г.		(_____)		(_____)	(_____)				(_____)
Банковские депозиты (кроме денежных эквивалентов)	за 2021 г.		(_____)		(_____)	(_____)				(_____)
	за 2020 г.		(_____)		(_____)	(_____)				(_____)
Прочие(дог.цессии)	за 2021 г.		(_____)		(_____)	(_____)				(_____)
	за 2020 г.		(_____)		(_____)	(_____)				(_____)
Краткосрочные - всего	**за 2022 г.**	20 142	(15 235)	59 755	(15 235)	(3 500)		15 235	64 662	(3 500)
	за 2021 г.	29 655	(17 748)	87 000	(96 513)	(_____)		2 513	20 142	(15 235)
в том числе:										
Долговые ценные бумаги (облигации, векселя)	за 2022 г.		(_____)		(_____)	(_____)				(_____)
	за 2021 г.		(_____)		(_____)	(_____)				(_____)
Займы выданные (в т.ч. приобретенные права по займам)	за 2022 г.	3 500	(_____)	59 755	()	(3 500)			63 255	(3 500)
	за 2021 г.	3 500	(_____)		()	(_____)			3 500	(_____)
Банковские депозиты (кроме денежных эквивалентов)	**за 2022 г.**	-	(_____)		( )	(_____)			-	(_____)
	за 2021 г.	3 000	(_____)	87 000	(90 000)	(_____)			-	(_____)
Прочие*	**за 2022 г.**	16 642	(15 235)	-	(15 235)	(_____)		15 235	1 407	(_____)
	за 2021 г.	23 155*	(17 748)	-	(6 513)	(_____)		2 513	16 642	(15 235)

ИТОГО	за 2022 г.	20 142	(15 235)	59 755	(15 235)	(3 500)		15 235	64 662	(3 500)
	за 2021 г.	29 655	(17 748)	87 000	(96 513)	(_____)		2 513	20 142	(15 235)

*** Расшифровка прочих финансовых вложений на 31.12.22 г:**

в тыс. рублей

Наименование контрагента	Вид фин.вложения, основания приобретения	Краткие условия договора	Учетная цена финансовых вложений	Остаточная стоимость финансовых вложений	Накопленный резерв под обесценение
ООО «СМУ-6 Метростроя»	Право требования по договору цессии №21/12 от 21.12.2018 г.	Цедент –АО «НБ-Сервис», сумма долга 45 903; цена уступаемого права – 4 457. Уступаемое право (требования) оплачены полностью.	457	41 903	-
ООО «СМУ-8 Метростроя»	Право требования по договору цессии №21/12 от 21.12.2018 г.	Цедент –АО «НБ-Сервис», сумма долга 706; цена уступаемого права – 69. Уступаемое право (требования) оплачены полностью.	69	706	-
ООО «ТО-6 Метростроя»	Право требования по договору цессии №21/12 от 21.12.2018 г.	Цедент –АО «НБ-Сервис», сумма долга 9 077; цена уступаемого права – 881. Уступаемое право (требования) оплачены полностью.	881	9 077	-

4.3. Запасы

Наименование показателя	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
	Себестоимость	Резерв под снижение стоимости	Себестоимость	Резерв под снижение стоимости	Себестоимость	Резерв под снижение стоимости
Запасы – всего	**584**	(_____)	**2 213**	(_____)	**1 659**	(_____)
в том числе:						
Сырье и материалы	394	(_____)	1 263	(_____)	1 599	(_____)
Товары для перепродажи		(_____)	950	(_____)	-	(_____)
Лицензии	190	(_____)		(_____)	60	(_____)
Готовая продукция		(_____)		(_____)		(_____)

Наблюдаемых признаков возможного обесценения запасов, прежде всего, сырья и материалов, выявлено не было, в связи с чем оценку чистой стоимости продажи запасов решено не проводить.

Существует обоснованная уверенность, что балансовая стоимость сырья и материалов, составляющих основную часть запасов Общества по состоянию на 31 декабря 2022 г., не превышает чистую стоимость их продажи, определяемую как приходящуюся на данные запасы долю предполагаемой стоимости реализуемых ремонтных работ, в производстве которых используются данные запасы.

4.4. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям

Наименование показателя	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
НДС по приобретенным ценностям - всего:	-	-	-
в том числе:			
НДС по приобретенным ОС (аренда с выкупом озд.лагерь)	-	-	-
Прочие	-	-	-

4.5. Дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
	Номинальная стоимость	Резерв по сомнительным долгам	Номинальная стоимость	Резерв по сомнительным долгам	Номинальная стоимость	Резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность – всего	-	(_____)	-	(_____)	-	(_____)
в том числе:						
Задолженность покупателей и Заказчиков		(_____)		(_____)		(_____)
в т.ч. активы по финансовой аренде		(_____)		(_____)		(_____)
Гарантированный резерв (удержания) заказчика		(_____)				
Авансы выданные		(_____)		(_____)		(_____)
Авансы под приобретение прав пользования арендуемыми активами (до даты получения предмета аренды)		(_____)		(_____)		(_____)
Проценты к получению		(_____)		(_____)		(_____)
Беспроцентные займы выданные		(_____)		(_____)		(_____)
Прочая дебиторская задолженность		(_____)		(_____)		(_____)
Краткосрочная дебиторская задолженность – всего	**252 873**	**(64 938)**	**252 873**	**(93 562)**	**260 293**	**(101 650)**
в том числе:						
Задолженность покупателей и Заказчиков	242 340	(3 397)	184 132	(34 484)	189 495	(42 572)
в т.ч. активы по финансовой аренде		(_____)		(_____)		(_____)
Авансы выданные	905	(_____)	387	(_____)	766	(_____)
Беспроцентные займы выданные		(_____)		(_____)		(_____)
Проценты к получению		(_____)		(_____)		(_____)
Переплата по налогам и сборам	561	(_____)	3 167	(_____)	5 926	(_____)
Переплата по обязательным страховым взносам		(_____)		(_____)	50	(_____)
Штрафы, пени, неустойки к получению		(_____)		(_____)		(_____)
Расходы будущих периодов (страховки)	13	(_____)	28	(_____)	35	(_____)
Прочая дебиторская задолженность*	**68 389***	(61 541)	**65 159***	(59 078)	**64 021***	(59 078)
ИТОГО	**312 208**	**(64 938)**	**252 873**	**(93 562)**	**260 293**	**(101 650)**

* НП «Содействие» (агентский договор на проектные работы) – 4 201 т.р.; (проценты по займу) – 365; АО «РУССТРОЙБАНК» (задолженность по сданному векселю банка) - 19 795 т.р.; ОАО «ГПР-1» претензия (по себестоимости) по снесенным объектам, приобретенных по ДКП – 39 283 т.р.; ООО Роберто (проценты по займу) – 1 081; ООО «Тоннель-2001» - возм.затрат за ком.услуги – 1 001 т.р., ООО «Гарантстрой» (штрафные санкции по суду) – 1 192 т.р., прочие – 1 471 т.р.

В течение 2022 года Обществом был создан (доначислен) резерв по сомнительным долгам в сумме 2 888 тыс. руб. (-10 тыс. руб. в 2021 году). Сумма резерва, использованного Обществом при списании/восстановлении безнадежной дебиторской задолженности в 2022 году, составила 31 512 тыс. руб., в т.ч. восстановление безнадежной дебиторской задолженности 28 954 т.р. (10 592 тыс. руб. в 2021 году).

Расшифровка резерва по сомнительным долгам:

Наименование дебитора	Номер счета	Сумма задолженности по балансу, тыс. руб.	
		Всего	Сумма созданного резерва
1	2	3	4
АВТО М - 34 ООО	62.01	245	245
АВТОПРОМ СЕРВИС	62.01	328	328
ВЕЛКРЕД ООО	62.01	98	98
ГАРАНТСТРОЙ ООО	62.01	1 300	1 300
ГПР-1 ОАО	76.02	39 284	39 284
ДАНИС ООО	62.01	1 408	1 408
МБСП АО	76.09	61	61
Муртазалиев А.М.	62.01	242	242
Паращевин А.С.	62.01	2	2
РОБЕРТО ООО	76.09	1 080	1 080
АО «РУССТРОЙБАНК»	76.09	19 795	19 795
СМЕДИА ООО	62.01	11	11
СМУ-23 МЕТРОСТРОЯ ООО	62.01	208	208
ТИС ТЕХНО ООО	62.01	11	11
ТРАНСКОМ ООО	62.01	384	384
ШИНА БУ	62.01	421	421
Якушин Р.А. ИП	62.01	60	60
	Итого	**64 938**	**64 938**

4.6. Денежные средства и денежные эквиваленты

Наименование показателя	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Денежные средства – всего	**1 126**	**19 367**	**21 543**
в том числе:			
Денежные средства на расчетных, текущих и иных аналогичных банковских счетах (кроме депозитных счетов)	717	19 263	21 351
Денежные средства в кассе	409	104	192
Денежные средства в покрытых аккредитивах, открытых в пользу других организаций			
Денежные эквиваленты – всего			
в том числе:			
Банковские депозиты до востребования	3 000	8 000	-
Прочие высоколиквидные вложения			
ИТОГО	**4 126**	**27 367**	**21 543**

Информация о показателях прочих поступлений и выплат по текущим операциям отчета о движении денежных средств:

Наименование показателя	2022 год	2021 год
Прочие поступления – всего	**1 048**	**5 678**
в том числе:		
Возврат денежных средств	660	805
Возврат по уступке права требования		3 123
Оплата страхового возмещения	17	
Оплата за ТМЦ, лом	312	714
Прочие	59	1 036
НДС		
Прочие платежи – всего	**18 743**	**41 326**

в том числе: Административные штрафы, пени, неустойки гос.органов	850	4 000
Оплата госпошлины, неустойки, штрафы	17	44
Возврат денежных средств	995	2 948
Платежи в бюджет (налог на имущество, налог на землю,трансп.налог, экол.платежи)	9 072	11 091
Возмещение убытков по хоз.договорам	238	148
Оплата по дог.цессии		17 674
Благотворитеьность	100	
Прочие	1 985	1 042
НДС	5 486 в т. ч .сумма НДС начисленного к уплате-(28 694), сумма НДС начисленного к возмещению – 7 201, сумма НДС ,перечисленного в бюджет-26 979	4 379 в т. ч .сумма НДС начисленного к уплате-(53 760), сумма НДС начисленного к возмещению – 28 320, сумма НДС ,перечисленного в бюджет-29 819

4.7. Прочие оборотные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Прочие оборотные активы - всего	**593**	**2 210**	**2 156**
в том числе: Неисключительные права пользования программным обеспечением			
Затраты на участие в строительных тендерах до объявления результатов			
НДС с авансов полученных	593	2 210	2 156
Недостачи и потери от порчи ценностей			
Денежные документы			
Прочие			

4.8. Капитал

Зарегистрированный и полностью оплаченный уставный капитал Общества состоит из номинальной стоимости долей (вкладов), внесенных его участниками (учредителями).

4.9. Кредиты и займы

Наименование показателя	Процентные ставки	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Долгосрочные кредиты и займы – всего		-	-	**48 259**
в том числе: Банковские кредиты, включая кредитные линии				
Займы от прочих организаций и физических лиц	Ставка реф.+1%			48 259
Обязательства по аренде			-	-
Вексельные займы				
Облигационные займы				

Текущая часть долгосрочных кредитов и займов	-	(_____)	(_____)	(_____)
в том числе обязательств по аренде	-	(_____)	-	-
Краткосрочные кредиты и займы – всего		**49 088**	**39 299**	**7 102**
в том числе:				
Банковские кредиты, включая кредитные линии	13,5%	-	-	-
Займы от прочих организаций и физических лиц*	Ставка реф.+1%	49 088	39 299	7 102
Вексельные займы				
Облигационные займы				
Текущая часть долгосрочных кредитов и займов	-			
в том числе обязательств по аренде	-		-	-
ИТОГО	**-**	**49 088**	**39 299**	**55 361**

*Справочно: У Общества имеется 2 займа (Договор займа № 1606/2020-3 от 16.06.2020г., Договор займа № ДЗ/9.4-9/22 от 06.12.2022) от АО «Мосметрострой» в сумме 49 088 тыс.рублей с учетом начисленных процентов, срок возврата которых определяется моментом востребования Займодавца. 13.01.2023 года оба займа полностью погашены.

4.10. Кредиторская задолженность и прочие обязательства

Наименование показателя	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Долгосрочная кредиторская задолженность и обязательства – всего	-	-	-
в том числе: Задолженность перед поставщиками и подрядчиками			
Гарантированный резерв (удержания) заказчика			
Реструктуризированная задолженность по налогам и обязательным страховым взносам			
Прочие обязательства			
Краткосрочная кредиторская задолженность – всего	**327 147**	**211 087**	**244 090**
в том числе: **Задолженность перед поставщиками и подрядчиками**	**186 376***	**53 850***	**75 225***
Гарантированный резерв (удержания) заказчика			
Авансы полученные в том числе авансы по договорам финансовой аренды (до даты передачи предмета аренды)	3 669	13 551 -	13 375 -
Задолженность перед персоналом по заработной плате	1 133	2 101	2 458
Задолженность по обязательным страховым взносам	3 916	969	882
Задолженность по налогам и сборам	11 436	13 172	11 935
Реструктуризированная задолженность по налогам и обязательным страховым взносам			
Дивиденды к уплате	11 403	11 403	
Штрафы, пени, неустойки к уплате			
Прочая кредиторская задолженность	**109 214****	**116 041****	**140 215****
Прочие краткосрочные обязательства – всего			
в том числе: Сальдо расчетов по договорам строительного подряда			
НДС с авансов выданных			
Прочие обязательства			
ИТОГО	**327 147**	**211 087**	**244 090**

*** Расшифровка просроченной кредиторской задолженности на 31.12.2022 г:**

Наименование контрагента	номер и дата договора	Суть сделки	Сумма просроченной кредиторской задолженности
ООО «Перспективные инвестиции»	Договор №1 от 01.07.14 г; Договоры №2,3 от 25.06.15 г;	Договоры аренды недвижимости	25 672
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭСТЕЙТ"	Доп. согл. б/н от 12.01.2022 г. к договору аренды №2 от 25.06.2015 г.; Доп. согл. б/н от 12.01.2022 г. к договору аренды №3 от 25.06.2015 г.	Договоры аренды недвижимости	22 458
ООО «Технологические инвестиции»	Договор №1 от 25.06.15 г;	Договоры аренды недвижимости	705
ООО «Промышленные активы»	Договор №2 от 07.05.2020	Договоры аренды недвижимости	17 811
ООО "ТО-6 МОСМЕТРОСТРОЯ"	Договор №2 от 01.04.2016	Договоры аренды недвижимости	1 602
АО «УСР МОСМЕТРОСТРОЯ»	Договор №16-01/2017 от 16.01.2017; Договор №14-09/2020 от 14.09.2020	СМР по оздор.лагерю «Юный метростроевец»	27 105
АО «МОСМЕТРОСТРОЙ»	Договор № АГ/9.4-10/18 от 28.08.18 г.	Агентские договоры	1 251
АО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕТРОМАШ"	Договор № 4/1,4/2 от 10.08.2007	Договоры поставки (эл.энергия)	1 067
ООО "СМУ-11 Метростроя"	Агент.договор №АД/Э-01/17 от 03.05.17	Вознаграждение по агент.договору	448
ООО «СМУ-8 Местростроя»	Договор поставки№2022-31 от 16.09.2022	ГСМ	649
Прочие поставщики (доля 5%)			488
ИТОГО:			**99 256**

**** Расшифровка прочей кредиторской задолженности на 31.12.2022 г:**

Наименование контрагента	Тип, номер и дата договора, срок погашения	Суть сделки	Сумма кредиторской задолженности
АО «МОСМЕТРОСТРОЙ»	Договор цессии № ФИН/9.4-12.2/19 от 30.04.19	Перевод КЗ с ООО «Технологические инвестиции» (Дог.аренды №1 от 25.06.15) на АО «МОСМЕТРОСТРОЙ» по Договору цессии № ФИН/9.4-12.2/19 от 30.04.19	909
АО «МОСМЕТРОСТРОЙ»	Соглашение № ФИН/9.4-15.1/20 от 10.07.18	Погашение задолженности по кредиту перед МБСП за ООО МТК по Решению АС	106 288
ООО «СМУ-11 Метростроя»	договор цессии №0105/17-Ц-1 от	покупка прав требования к ООО «ИНВЕСТ-	1 279

	03.05.2017 г; до 31.12.2018 г	СТРОЙ» по Соглашению о частичном зачете встречных однородных требований от 02.05.2017	
	Агентский договор №АД/Э-01/17 от 03.05.17	покупка прав требования к ООО «ДОМ-СТРОЙ» по Соглашению о частичном зачете встречных однородных требований от 02.05.2017 г.	357
Прочие кредиторы (доля 0,5%)			381

4.11. Оценочные и условные обязательства

Информация об оценочных обязательствах, признанных в балансе:

Наименование показателя	Остаток на начало периода	Признано (доначислено)	Использовано за счет признания кредиторской задолженности	Восстановлено при изменении в оценках	Остаток на конец периода
Краткосрочные оценочные обязательства - всего	**4 755**	**3 833**	**(159)**	**(5 361)**	**3 068**
в том числе: Неурегулированные налоговые требования и претензии (требования и претензии иных государственных органов)			(_____)	(_____)	
Неурегулированные разногласия с другими кредиторами			(_____)	(_____)	
Неисполненные поручительства за третьих лиц			(_____)	(_____)	
Неиспользованные отпуска	4 755	3 833	(159)	(5 361)	3 068
Прочие			(_____)	(_____)	

4.12. Обеспечения обязательств и платежей и прочие условные обязательства/(активы)

Наименование показателя	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Обеспечения полученные - всего	-	-	-
в том числе: Основные средства в залоге (залоговая стоимость)			
Товарно-материальные ценности в залоге (залоговая стоимость)			
Поручительства третьих лиц			

Прочие			
Обеспечения выданные - всего	-	-	**34 590**
в том числе:			
Основные средства, переданные в залог (остаточная стоимость)			34 590
Основные средства, переданные в залог (залоговая стоимость)	-	-	138 659
Товарно-материальные ценности, переданные залог (балансовая стоимость)			
Товарно-материальные ценности, переданные залог (залоговая стоимость)			
Акции, доли в уставном капитале и прочие инвестиции, переданные в залог (балансовая стоимость)			
Акции, доли в уставном капитале и прочие инвестиции, переданные в залог (залоговая стоимость)			
Залог дебиторской задолженности – факторинг (балансовая стоимость)			
Поручительства за третьих лиц (максимальная сумма поручительства)			
Прочие			

Иные условные активы и обязательства (помимо отраженных ниже в настоящем пункте Пояснений) по состоянию на отчетную дату отсутствуют.

4.13. Будущие арендные платежи к получению (сверка валовой и чистой стоимости инвестиций в аренду)

Аренда выданная	Процентные ставки	Чистая стоимость инвестиций	Будущие проценты	Валовая стоимость инвестиций (будущие арендные платежи)	*в том числе к погашению:*					
					1 год	*2 год*	*3 год*	*4 год*	*5 год*	*более 5 лет*
Финансовая аренда:										
на 31 декабря 2022 г.										
Операционная аренда:	-	-	-							
на 31 декабря 2022 г.	-	-	-							
Итого	-	-	-							

5. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах

5.1. Выручка

Наименование показателя	2022 г.	2021 г.
Выручка - всего	**219 429**	**349 183**
в том числе:		
Управление недвижимым имуществом	204 036	313 822
Транспортная обработка грузов и ответственное хранение	*14 115*	*27 542*
СМР (субподрядный ремонт озд.лагеря)		
Прочие работы, услуги	1 278	7 819

5.2. Себестоимость

Наименование показателя	2022 г.	2021 г.
Материальные затраты	3 977	3 951
Затраты на оплату труда	17 368	30 380
Обязательные страховые взносы с фонда оплаты труда	4 736	8 279
Амортизация	32 707	22 523
Прочие затраты	75 249	188 476
Итого произведенных затрат	**134 037**	**253 609**
Изменение (прирост [-], уменьшение [+]) незавершенного производства, сальдо расчетов по договорам строительного подряда и остатков готовой продукции		
Итого себестоимость продаж	**134 037**	**253 609**

В составе себестоимости за 2022 год после перехода на ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» Обществом отражены расходы по договорам аренды, предметом которых является учитываемое за балансом имущество в соответствии с пунктом 4.2 настоящих Пояснений. Общая величина данных расходов составила 47 045 тыс.руб, в том числе:

- расходы по договорам с гарантированным сроком аренды не более 12 месяцев (краткосрочная аренда) в соответствии с п.11 ФСБУ 25/2018 – 46 866 тыс.руб.

5.3. Управленческие расходы

Наименование показателя	2022 г.	2021 г.
Управленческие расходы - всего	**43 357**	**46 888**
в том числе:		
Материальные затраты	329	675
Затраты на оплату труда	23 069	26 234
Обязательные страховые взносы с фонда оплаты труда	6 117	6 503
Амортизация	59	385
Прочие затраты	13 783	13 091

В составе управленческих расходов за 2022 год после перехода на ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» Обществом отражены расходы по договорам аренды, предметом которых является учитываемое за балансом имущество в соответствии с пунктом 4.2 настоящих Пояснений. Общая величина данных расходов составила 0 тыс.руб, в том числе:

- расходы по договорам с гарантированным сроком аренды не более 12 месяцев (краткосрочная аренда) в соответствии с п.11 ФСБУ 25/2018 – 0 тыс.руб.

5.4. Проценты к получению

Наименование показателя	2022 г.	2021 г.
Проценты к получению - всего	**1 363**	**754**
в том числе:		
От размещения депозитов в банках	648	404
От предоставленных займов	715	350

5.5. Проценты к уплате

Наименование показателя	2022 г.	2021 г.
Проценты к уплате - всего	**(4 195)**	**(2 860)**

Наименование показателя	2022 г.	2021 г.
в том числе:		
По полученным кредитам в банках		
По предоставленным займам	(4 195)	(2 860)

5.6. Прочие доходы

Наименование показателя	2022 г.	2021 г.
Прочие доходы - всего	**33 386**	**4 534**
в том числе:		
Доходы от продажи основных средств в том числе при передаче в финансовую аренду	353	2 250
Прибыль от выбытия прав пользования арендуемыми активами (с учетом списания обязательства по аренде)		
Доходы от ликвидации основных средств		1 794
Доход от продажи материалов	640	
Доход от реализации имущественных прав		
Доход от реализации ценных бумаг и прочих инвестиций		
Прибыль от изменения чистой стоимости инвестиций в финансовую аренду		
Прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году	891	351
Возмещение убытков, штрафы, пени, неустойки к получению	1 192	
Списание невостребованной кредиторской задолженности		
Безвозмездно полученные основные средства и материалы		
Излишки, выявленные при инвентаризации материальных ценностей, оприходование возвратных материалов		
Восстановление оценочных обязательств	29 859	138
Восстановление оценочных резервов		
Дооценка основных средств в пределах ранее произведенной уценки		
Положительные курсовые разницы*		

Наименование показателя	2022 г.	2021 г.
Корректировка расчетов по налогам и обязательным страховым взносам за прошлые годы		
Страховое возмещение (возврат страховой премии) к получению		
Доходы от списанной кредиторской задолженности	274	
Возврат налога на имущество после корректировки кадастровой стоимости		
Прочие	177	1

Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам к получению (чистым инвестициям в финансовую аренду), составили 0 тыс.руб. за 2022 год. Они отражены в отчете о финансовых результатах в составе показатели строки 2320 «Проценты к получению».

5.7. Прочие расходы

Наименование показателя	2022 г.	2021 г.
Прочие расходы - всего	**(9 998)**	**(21 981)**
в том числе:		
Расходы, связанные с продажей, списанием и прочим выбытием основных средств	(56)	(2 224)
Расходы, связанные с продажей, списанием и прочим выбытием ТМЦ	(1 127)	
Убытки от продажи, списания и прочего выбытия основных средств (капитальных вложений),		(7 948)
в том числе при передаче в финансовую аренду		
Убытки от выбытия прав пользования арендуемыми активами (с учетом списания обязательства по аренде)		
Расход от реализации имущественных прав		
Расход от реализации ценных бумаг и прочих инвестиций		
Убытки от изменения чистой стоимости инвестиций в финансовую аренду		
Убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году		
Возмещение убытков, штрафы, пени, неустойки к уплате по хоз.договорам	(197)	(15)

Наименование показателя	2022 г.	2021 г.
Возмещение убытков, штрафы, пени, неустойки к уплате государственных органов	(755)	(4 023)
Списание безнадежной дебиторской задолженности и займов выданных	(159)	(356)
Недостачи, выявленные при инвентаризации материальных ценностей	(112)	
Амортизация ОС непроизводственного назначения	(74)	(6 735)
Начисление оценочных обязательств		
Начисление оценочных резервов	(6 388)	
Уценка основных средств сверх ранее произведенной дооценки		
Отрицательные курсовые разницы*		
Корректировка расчетов по налогам и обязательным страховым взносам за прошлые годы		
Пени по налогам и обязательным страховым взносам		(15)
Оплата услуг кредитных организаций (банковские комиссии)	(86)	(92)
Проведение культурно-развлекательных и спортивных мероприятий		
Благотворительность и иные безвозмездные перечисления социального характера	(100)	
Долевое содержание и бронирование мест общежитий		(18)
Вознаграждение членам Совета директоров и Ревизионной комиссии		
Вознаграждения непроизводственного характера сотрудникам и пенсионерам со страховыми взносами	(490)	(515)
Прочие	(454)	(40)

Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам (обязательствам по аренде), составили 0 тыс.руб. за 2022 год. Они отражены в отчете о финансовых результатах в составе показатели строки 2330 «Проценты к уплате».

5.8. Расходы по налогу на прибыль

Наименование показателя	2022 г.		2021 г.	
	Прибыль/(убыток)	Налог на прибыль 20%	Прибыль/(убыток)	Налог на прибыль 20%
Прибыль/(убыток) до налогообложения / Условный расход/(доход) по налогу на прибыль	**61 631**	**12 326**	**29 134**	**5 827**
Постоянные разницы текущего периода / Постоянное налоговое обязательство/(актив)	2 101	420	11 283	2 257
Вычитаемые временные разницы текущего периода / Изменение отложенных налоговых активов	(41 978)	(8 396)	(12 494)	(2 499)
Налогооблагаемые временные разницы текущего периода / Изменение отложенных налоговых обязательств	1 823	365	(1 262)	(253)
прочие				
Итого налоговая база по налогу на прибыль/ Текущий налог на прибыль (стр.2410 Отчета о финансовых результатах)	**23 577**	**4 715**	**26 661**	**5 332**
Прибыли/(убытки) прошлых лет (свернуто) / Корректировка условного расхода (дохода) по налогу на прибыль за прошлые годы	-	-	-	-
Корректировка постоянных разниц за прошлые годы / Корректировка постоянных налоговых обязательств (активов) за прошлые годы	-	-	-	-
Итого корректировка налоговой базы за прошлые годы/ Итого корректировка текущего налога на прибыль за прошлые годы	-	-	-	-
Корректировка временных разниц за прошлые годы / Корректировка отложенных налогов за прошлые годы	-	-	-	-
Списание временных разниц /Списание отложенных налогов	-	-	-	-
Итого корректировка (списание) временных разниц / Итого корректировка (списание) отложенных налогов	-	-	-	-

Различия между бухгалтерским и налоговым законодательством Российской Федерации приводят к образованию временных разниц между балансовой стоимостью активов и обязательств для целей настоящей бухгалтерской отчетности и их налоговой базой. Налоговый эффект от изменения данных разниц представлен ниже:

Наименование показателя	На 31 декабря 2022 г.	Изменение за 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	Изменение за 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Отложенные налоговые активы – всего	**22 318**	**(8 396)**	**30 714**	**5 246 / (2 499)**	**25 468**
в том числе:					
Основные средства	7 862	38	7 824	7 614 /(131)	210
Материалы	-	(11)	11	11	
Оценочные резервы	614	(337)	951	(245)	1 196
Оценочные обязательства	12 987	(8 773)	21 760	(2 120)	23 880
Оценочные обязательства по фин.вложениям	700	700			
Дебиторская задолженность					-
Доходы и расходы будущих периодов	155	(13)	168	(14)	182
Переносимый налоговый убыток					
Незавершенное производство					
Прочие	-	--	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства - всего	**-**	**(365)**	**365**	**253**	**112**
в том числе:					
Основные средства	-	(365)	365	283	82
Оценочные резервы	-		-		-
Кредиторская задолженность					
Доходы и расходы будущих периодов					
Расчеты по договорам строительного подряда					
Незавершённое производство					
Спецодежда	-		-	(2)	2
Прочие	-		-	(28)	28

Постоянные налоговые обязательства (активы) представляют собой налог, исчисленный с разниц в виде не принимаемых для целей налогообложения расходов (доходов):

Наименование показателя	2022 г.	2021 г.
Постоянные налоговые обязательства (активы) – всего	**2 101**	**11 283**
в том числе:		
Списание ТМЦ непроизводственного назначения	39	34
Восстановление и списание НДС, не принимаемого к вычету	16	30
Расходы на благотворительность	100	
Расходы на содержание общежитий		18
Прочие услуги непроизводственного назначения	582	1
Материальная помощь	33	147
Премии к юбилейным датам	387	295
Обязательные страховые взносы		-
Административные штрафы гос.органов	755	4 023
Списание дебиторской задолженности		
Амортизация ОС непроизводственного назначения	74	6 735
Прочие	115	

Прочее (стр.2460 Отчета о финансовых результатах):

Наименование показателя	2022 г.	2021 г.
Корректировка текущего налога на прибыль за прошлые годы, в том числе по результатам налоговых проверок	-	-
Корректировка за прошлые периоды и списание отложенных налогов, в том числе по результатам налоговых проверок	-	-
Штрафы по налогам и обязательным страховым взносам	6	-
Итого по стр.2460 «Прочее» Отчета о финансовых результатах	**6**	**-**

5.9. Совокупные затраты на оплату энергетических ресурсов

Совокупных затраты на оплату использованных Обществом энергетических ресурсов отражены в составе расходов от обычных видов деятельности. В 2022 году они составили 16 799 тыс. руб. (в 2021 году – 52 139 тыс. руб.). Данные затраты представляют собой плату за потребленную Обществом электроэнергию, теплоэнергию, за водоснабжение и газоснабжение.

6. Информация о связанных сторонах

6.1 Установление бенефициарных владельцев:

В соответствии со ст.3 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ "О противодействии легализции (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма" бенефициарным владельцем признается физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет организацией (имеет преобладающее участие более 25% в капитале организации) либо имеет возможность иным образом контролировать действия этой организации. Согласно пп.2 п.1 ст.7 данного Федерального закона обязанность по установлению, хранению, обновлению и представлению информации о бенефициарном владельце юридического лица не распространяется на следующие организации:

- организации, в которых Российская Федерация, субъекты Российской федерации либо муниципальные образования имеют более 50% акций (долей) в капитале;

- эмитентов ценных бумаг, допущенных к организованным торгам, которые раскрывают информацию в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах.

Единственным участником ООО «МТК», владеющий 100% УК, является ООО «Эврострой» (ИНН 7710441901).

Единственным участником ООО «Эврострой», владеющий 100% УК, является АО «Мосметрострой» (ИНН 7710068052).

По состоянию на 31 декабря 2022 г. акционерами конечной материнской компании Общества - АО "Мосметрострой", прямо или косвенно контролирующей деятельность Общества, являются:

- субъект Российской Федерации - г. Москва (100% - уставного капитала АО «Мосметрострой»)

Таким образом, Общество не имеет бенефициарных владельцев.

6.2 Перечень связанных сторон:

Органом, осуществляющим корпоративное управление нашим обществом, является совет директоров конечной материнской компании АО «Мосметрострой». В течении 2022 года в его состав входили:

Ф.И.О.
Совет директоров с начала 2022 по август 2022 г.:
Елгаев Сергей Григорьевич– председатель совета директоров
Шарова Елена Александровна
Андреев Дмитрий Александрович
Ермилов Алексей Владимирович
Сущенко Сергей Валерьевич

Дудулин Павел Евгеньевич
Табельский Андрей Николаевич

Ф.И.О.
Совет директоров с августа 2022 по дату подписания отчетности 31.03.2023 г.:
Сущенко Сергей Валерьевич – председатель совета директоров
Жуков Сергей Анатольевич
Беззубик Роман Евгеньевич
Батайкин Павел Александрович
Тепляков Александр Сергеевич
Дудулин Павел Евгеньевич
Табельский Андрей Николаевич

№ группы	Характер взаимоотношений (группа связанных сторон)	Наименование организаций, Ф.И.О. и должность физических лиц
1	Физические и юридические лица, которые контролируют Общество путем владения более 50% его акций (долей) Общества (материнская компания, либо физическое лицо, владеющее контрольным пакетом акций (долей) Общества).	ООО «ЭВРОСТРОЙ»
2	Юридические лица, которые контролируются Обществом путем владения более 50% их акций (долей) (дочерние компании).	Нет
3	Физические и юридические лица, оказывают значительное влияние на Общество путем владения более 20% и не более 50% его акций (долей) (например, один из участников Общества, владеющий от 20 до 50% его долей).	Нет
4	Юридические лица, на которые Общество оказывает значительное влияние путем владения более 20% и не более 50% их акций (долей) (зависимые компании по отношению к Обществу).	Нет
5	Физические лица, являющиеся основным управленческим персоналом Общества. Под основным управленческим персоналом понимаются руководители (генеральный директор, иные лица, осуществляющие полномочия единоличного исполнительного органа), их заместители, члены совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления, а также иные должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью организации.	Астафьев Александр Юрьевич Лежанков Александр Николаевич Чурбанов Николай Евгеньевич Милованов Александр Владимирович Елгаев Сергей Григорьевич Шарова Елена Александровна Андреев Дмитрий Александрович Ермилов Алексей Владимирович Сущенко Сергей Валерьевич Дудулин Павел Евгеньевич Табельский Андрей Николаевич Жуков Сергей Анатольевич

№ группы	Характер взаимоотношений (группа связанных сторон)	Наименование организаций, Ф.И.О. и должность физических лиц
		Беззубик Роман Евгеньевич Батайкин Павел Александрович Тепляков Александр Сергеевич
6	Физические и юридические лица, контролируемые (находящиеся под значительным влиянием) со стороны лиц, указанных в группах 1-5	***Связанные стороны Группы компаний АО «Мосметрострой»(ГК ММС):*** АО «Мосметрострой» ООО «Тоннель-2001» ООО «ТО-6 Метростроя» ООО «СМУ-1 Метростроя» ООО «СМУ-6 Метростроя» ООО «СМУ-8 Метростроя» ООО «СМУ-9 Метростроя» ООО «СМУ-12 Мосметростроя» ООО «СМУ-24 Метростроя» ООО «Строймехсервис Метростроя» ООО «СМУ-25 Метростроя» ООО "ММС Интернэшнл" ООО "УММ" АО «УСР Мосметростроя» АО "ТСК" ООО «Учетный центр Метростроя» АО "КСУМ" ООО «Лизинговая инвестиционная компания» ООО "Институт Инжпроект" ООО "КометБетон" ООО "Покровский ЗЖБИ" АО "ИКБ" ООО "Метростройпроект" ООО "Панорама-Проект" ООО "ПКБ Инжпроект" АНО "ДК Метростроя" АНО Техшкола Мосметростроя НП Содействие ООО "Промышленные активы" ООО "Промышленные инвестиции" ООО "Центр капитал недвижимость" ООО "Бизнес недвижимость" ООО "ТО-6 Мосметростроя" ООО "Центр-Проект" ООО "АЛТАЗ" ООО "Автоматика и СМУ-4 Метростроя" MMS Mediterranean Ltd.

6.3 Раскрытие информации по операциям со связанными сторонами (в тыс.рублей):

Информация о существенных операциях и остатках по расчетам со связанными сторонами **группы 1** представлена ниже:

Операции:	**2022 г.**	**2021 г.**
в том числе: Приобретение (строительство, реконструкция, модернизация) основных средств		
Приобретение материалов и товаров		
Приобретение строительно-монтажных работ (субподрядные работы)		
Приобретение прочих работ, услуг		
Приобретение ценных бумаг и прочих инвестиций		
Продажа основных средств		
Продажа товаров, материалов, готовой продукции		
Выполнение строительно-монтажных работ, принятых заказчиком		
Реализация прочих работ, услуг		
Реализация ценных бумаг и прочих инвестиций		
Выдача займов		
Начисление процентов по займам выданным		
Получение займов		
Начисление процентов по займам полученным		
Оплата целевого финансирования (финансовая помощь)		
Получение целевого финансирования (финансовая помощь)		
Прочие операции		
Сальдо расчетов (по номинальной стоимости):	**На 31 декабря 2022 г.**	**На 31 декабря 2021 г.**
в том числе: Дебиторская задолженность заказчика по договору строительного подряда		
Дебиторская задолженность прочих покупателей и заказчиков		
Авансы, выданные субподрядчику по договору строительного подряда		
Прочие авансы выданные		
Задолженность по займам выданным (с процентами)		
Прочая дебиторская задолженность		
Резерв по сомнительным долгам (под обесценение займов выданных)	(_____)	(_____)
Кредиторская задолженность субподрядчика по договору строительного подряда		
Кредиторская задолженность прочих поставщиков и подрядчиков		
Авансы, полученные от заказчика по договору строительного подряда		
Прочие авансы полученные		
Задолженность по займам полученным (с процентами)		
Прочая кредиторская задолженность	11 403	11 403
Выданные (не закрытые) поручительства		

Информация о существенных операциях и остатках по расчетам со связанными сторонами **группы 6** представлена ниже:

Операции:	**2022 г.**	**2021 г.**
в том числе:		
Приобретение (строительство, реконструкция, модернизация) основных средств	84 488	
Приобретение материалов и товаров	2 474	2 707
Приобретение строительно-монтажных работ (субподрядные работы)		
Приобретение прочих работ, услуг	39 805	176 657
Приобретение ценных бумаг и прочих инвестиций		
Продажа основных средств	100	9 307
Продажа товаров, материалов, готовой продукции		
Выполнение строительно-монтажных работ, принятых заказчиком		
Реализация прочих работ, услуг	172 142	183 106
Реализация ценных бумаг и прочих инвестиций		
Выдача займов	59 755	
Начисление процентов по займам выданным	365	
Получение займов	5 594	
Начисление процентов по займам полученным	4 195	2 860
Оплата целевого финансирования (финансовая помощь)		
Получение целевого финансирования (финансовая помощь)		
Прочие операции		
Сальдо расчетов (по номинальной стоимости):	**На 31 декабря 2022 г.**	**На 31 декабря 2021 г.**
в том числе:		
Дебиторская задолженность заказчика по договору строительного подряда		
Дебиторская задолженность прочих покупателей и заказчиков	235 929	170 547
Авансы, выданные субподрядчику по договору строительного подряда		
Прочие авансы выданные		
Задолженность по займам выданным (с процентами)	60 120	
Прочая дебиторская задолженность	5 329	5 232
Резерв по сомнительным долгам (под обесценение займов выданных)		(28 826)
Кредиторская задолженность субподрядчика по договору строительного подряда		
Кредиторская задолженность прочих поставщиков и подрядчиков	134 105	49 074
Авансы, полученные от заказчика по договору строительного подряда		
Прочие авансы полученные		
Задолженность по займам полученным (с процентами)	49 088	39 299
Прочая кредиторская задолженность	107 197	113 661
Выданные (не закрытые) поручительства	-	-

Все расчеты по операциям со связанными сторонами выражены в российских рублях и подлежат осуществлению (завершению) в течение ближайших 12 месяцев после отчетной даты.

Движение денежных средств (связанные стороны группы 6):

Наименование показателя	Код	2022 г.	2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	84 659	85 675
в том числе: от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	84 563	85 675
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112		
прочие поступления	4119	96	
Платежи - всего	4120	(824)	(21 872)
в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(824)	(4 198)
процентов по долговым обязательствам	4123	(_____)	(_____)
прочие платежи	4129	(_____)	(17 674)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	4 000
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		4 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214		
Платежи - всего	4220	(_____)	(_____)
в том числе: в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(_____)	(_____)
Денежные потоки от финансовых операций			
Платежи - всего	4320	(_____)	(_____)
в том числе: в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(_____)	(_____)

Все расчеты по операциям со связанными сторонами выражены в российских рублях и подлежат осуществлению (завершению) в течение ближайших 12 месяцев после отчетной даты.

В отчетном периоде резервы по сомнительным долгам со связанными сторонами не формировались, так как просроченная задолженность связанных сторон отсутствуют.
Все расчеты между связанными сторонами осуществляются в форме безналичной оплаты.

6.4 Вознаграждение основному управленческому персоналу (Директор, заместители директора связанные стороны группы 5):

Наименование показателя	2022 г.	2021 г.
Начисленное вознаграждение – всего	**15 513**	**17 574**
в том числе:		
Краткосрочные вознаграждения - суммы, выплачиваемые в течение 12 месяцев после их начисления	12 101	13 226
Обязательные страховые взносы с ФОТ	2 681	2 849
Оценочные обязательства	731	1 499
Прочие		

Текущая задолженность по основному управленческому персоналу на конец отчетного периода составляет: ФОТ – 338,2 тыс.руб., Обязательные страховые взносы - 57,2 тыс.руб., оценочные обязательства – 45,4 тыс.руб..

7. События после отчетной даты

За период с 01 января 2023 г. по дату подписания (выпуска) настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества не возникло никаких событий, требующих внесения корректировок в данную отчетность или раскрытия соответствующей информации в настоящих Пояснениях.

В марте 2023 года для государственных нужд города Москвы изъяты объекты недвижимости, принадлежащие ООО «МТК» на праве собственности, расположенные по адресу: г.Москва, ул.Мелитопольская, д.9 к.2. В яваре 2023 года Общество получило сумму денежной компенсации рассчитанную в соответствии с Отчетом об оценке от 31.05.2022 № 311-0721-ЗПЭФ-1-6-6 выполненным независимой оценочной организацией Общество с ограниченной ответственностью «Центр Оценки собственности» (ООО «ЦОС»), с учетом заключения Государственной инспекции по недвижимости города Москвы (письмо от 11.10.2022 ГИН-ИСХ-42537/22). Размер полученной денежной компенсации составил **294 526 211 (Двести девяносто четыре миллиона пятьсот двадцать шесть тысяч двести одиннадцать) рублей**.

8. Информация о принципах непрерывности деятельности

Годовой Отчет за 2022 год составлен исходя из принципа непрерывности деятельности Общества.

Намерения по прекращению деятельности Общества или его отдельных операционных сегментов отсутствуют. В марте 2023 года для государственных нужд города Москвы изъяты объекты недвижимости, принадлежащие ООО «МТК» на праве собственности, расположенные по адресу: г.Москва, ул.Мелитопольская, д.9 к.2. В яваре 2023 года Общество получило сумму денежной компенсации рассчитанную в соответствии с Отчетом об оценке от 31.05.2022 № 311-0721-ЗПЭФ-1-6-6 выполненным независимой оценочной организацией Общество с ограниченной ответственностью «Центр Оценки собственности» (ООО «ЦОС»), с учетом заключения Государственной инспекции по недвижимости города Москвы (письмо от 11.10.2022 ГИН-ИСХ-42537/22). Размер полученной денежной компенсации составил **294 526 211 (Двести девяносто четыре миллиона пятьсот двадцать шесть тысяч двести одиннадцать) рублей**. Общество от изъятия недвижимого имущества получит единовременную прибыль более 200 млн.руб. Но в результате списания с баланса данного имущества с апреля 2023 года у Общества в среднем снизится выручка на 2 430 тыс. руб. в месяц.
Намерения по продаже других долгосрочных активов отсутствуют. Общество не предполагает прекращение деятельности, и планирует продолжать свою деятельность непрерывно.

ООО «МТК» – организация, осуществляющая деятельность (участвующая в комплексном процессе по строительству и реконструкции объектов московского метрополитена и прочих объектов транспортной инфраструктуры) в части предоставления услуг аренды недвижимого имущества. Ключевыми заказчиками Обще-

ства являются организации Мосметростроя, постоянно реализующие общественно значимые инфраструктурные проекты в рамках утвержденных инвестиционных программ (прежде всего, Адресная инвестиционная программа г. Москвы и Инвестиционная программа ОАО «РЖД»). Данные программы не были существенно сокращены в связи со вспышкой COVID-19, строительная отрасль в целом не была отнесена Правительством РФ в категорию пострадавших от пандемии отраслей. Как следствие, фактор распространения коронавирусной инфекции в 2022 г. не оказал существенного влияния на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества, равно как не повлиял на оценки в отношении возможности Общества осуществлять свою деятельность непрерывно в обозримом будущем.

По оценкам руководства Общества, проведение специальной военной операции на территории Украины и введение соответствующих ограничительных мер в отношении российских юридических лиц не окажет существенного негативного влияния на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации. Руководством страны и города объявлено о неизменных темпах строительства метро и о поддержке строительной отрасли в целом, в т.ч. за счет выделения средств из ФНБ. Так, в частности, руководством г. Москвы в марте 2022 г. было озвучено, что строительная отрасль города на 95% независима от внешнего рынка, а на столичных стройках по большей части используются отечественные материалы, а также что в Москве будет продолжена масштабная программа развития транспортной инфраструктуры, которая включает в себя строительство метро, а также развитие улиц, дорог и железнодорожного транспорта. В 2023 году в городе намерены завершить строительство Большой кольцевой линии.

Непрогнозируемое изменение курсов иностранных валют по отношению к российскому рублю также не окажет существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, поскольку балансовая стоимость номинированных в иностранной валюте финансовых активов и обязательств Общества несущественна.

По состоянию на конец отчетного периода Общество не имеет непогашенную задолженность по налогам и обязательным страховым взносам.

По состоянию на 31.12.2022 показатель стоимости чистых активов Общества имеет положительное значение и составил 392 466 тыс.руб. (по состоянию на 31.12.2021 – 342 785 тыс.руб. и 31.12.2020 – 364 223 тыс.руб.).

Сальдо денежных потоков от текущих операций имеет положительное значение – 30 292 тыс.руб.

Получена чистая прибыль в сумме - 49 836 тыс.руб

В бухгалтерском учете Общества по состоянию на 01.01.2022 года, на 31.12.2022 года числится задолженность по выплате дивидендов в сумме 11 403 000,0 руб. за 2020 год на основании Решения б/н от 29.04.2021. Погашение задолженности по дивидендам планируется в момент востребования учредителем.

9. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия отсутствуют.

10. Дополнительная информация

Данная бухгалтерская отчетность является исправленной (корректировка №1) и заменяет первоначальную отчетность, подписанную «20» января 2023 года. Внесены изменения в раздел 2 формы 3 «Отчета об изменениях капитала», вместо нулевых значений по строкам 3400. 3420, 3500, 3401, 3421, 3501 введены следующие данные:

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	364 223	21 050	(42 383)	342 890
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	(105)	-	(105)
после корректировок	3500	364 223	20 945	(42 383)	342 785
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	284 213	21 050	(42 383)	262 880
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	(105)	-	(105)
после корректировок	3501	284 213	20 945	(42 383)	262 775
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

Директор _____ /Астафьев А.Ю./

Финансовый директор-Главный бухгалтер _____ /Милованов А.В./