ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА 2023 ГОД

ООО "МОСРЕНСТРОЙ-3"

Общие сведения

1. Информация об Обществе

ООО "МОСРЕНСТРОЙ-3" (далее – Общество) было основано в 2021 году.

Общество создано в соответствии с законодательством Российской Федерации, зарегистрировано 01 июля 2021 года МИФНС РФ № 46 по г. Москве, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным регистрационным номером 1217700308572, и поставлено на налоговый учет по месту нахождения в Инспекции Федеральной налоговой службы № 5 по г. Москве (ИНН 9705157310).

Юридический адрес: 115054, Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Замоскворечье, наб. Космодамианская, д. 52, стр. 1, этаж 4, помещ. I, офис 1/1

Почтовый адрес: 115054, Москва г, вн. тер. г. муниципальный округ Замоскворечье, наб. Космодамианская, д. 52, стр. 1, этаж 4, помещ. I, офис 1/1

Основными видами деятельности Общества являются: Строительство жилых и нежилых зданий

ООО "МОСРЕНСТРОЙ-3" является членом саморегулируемых организаций:
- Ассоциация проектных организаций «Стройспецпроект», рег.№ члена СРО П-153-009705157310-0734, дата регистрации 19.01.2022г.;
- Ассоциация организаций, выполняемых инженерные изыскания «Инжгеострой», рег.№ члена СРО П-050-009705157310-0347, дата регистрации 19.01.2022г.;
- Ассоциация строительных организаций «Центральное строительное объединение», рег.№ члена СРО С-306-9705157310, дата регистрации 19.01.2022г.

Исполнительный орган Общества на 31 декабря 2023 г.:

Общее руководство осуществляет единоличный исполнительный орган Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ МОСРЕНСТРОЙ" в лице Генерального директора Третьякова Владимира Александровича (Договор ЕИО №б/н от 01.06.2022г.).

Совет директоров отсутствует.

Состав участников Общества по состоянию на 31 декабря 2023 г.:

Участниками Общества являются:

- Рябинский Андрей Михайлович ИНН 770102474204, владеет 44,45% капитала Общества, номинальной стоимостью 4 445 руб. Обременение, в виде залога доли по ДОГОВОРУ ЗАЛОГА № 380H000AJ/34 от 18.03.2022. Залогодержатель ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СБЕРБАНК РОССИИ"
- АО «ПРОЕКТФИНАНС ГРУПП» ИНН 7743358536, владеет 55,55% капитала Общества, номинальной стоимостью 5 555 руб. Обременение, в виде залога доли по ДОГОВОРУ ЗАЛОГА № 380H000AJ/32 от 18.03.2022. Залогодержатель ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СБЕРБАНК РОССИИ"

Общество не имеет обособленные подразделения.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.12.2011 г. «О бухгалтерском учете» и Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Министерства Финансов РФ №34н от 29.07.1998 г., а также действующими положениями по бухгалтерскому учету.

Среднесписочная численность сотрудников Общества в 2023 году составила 2 человек, в 2022 году 2 человека.

2. Учетная политика

2.1. Основа составления

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам.

2.2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В отчетности финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, оценочные обязательства отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

2.3. Основные средства

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

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

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

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

Срок полезного использования объекта основных средств определяется исходя из:

- ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта;

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

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

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

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

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

Объекты, признаваемые инвестиционной недвижимостью:
- признаются по первоначальной стоимости;
- переоцениваются один раз в год, на 31 декабря;
- стоимость инвестиционного объекта после переоценки должна быть равна справедливой стоимости;
- объекты не амортизируются;
- разницу от изменения стоимости относят на финансовый результат сч.91, без использования сч.83

Д-т 03 К-т 91.1 –дооценка
Д-т 91.02 К-т 03-уценка

При признании объектов основными средствами, приобретенными за плату, они оцениваются по первоначальной стоимости, которая состоит из сумм фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и

иных возмещаемых налогов и применяется ко всем группам основных средств, до признания объектов основными средствами в бухгалтерском учете .

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

следующего за месяцем списания объекта ОС. Амортизация основных средств начисляется помесячно.

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

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

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

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

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

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

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

Не подлежат амортизации:

а) инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Разница между суммой балансовой стоимости списываемого объекта основных средств и затрат на его выбытие, с одной стороны, и поступлениями от выбытия этого объекта, с другой стороны, признается доходом или расходом в составе прибыли (убытка) периода, в котором списывается

объект основных средств. В ОФР показываем не доходы и расходы по сделке, а только ее результат: прибыль – в строке 2340, а убыток – в строке 2350.

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

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

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

2.4. Учет затрат

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

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

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

Для учета операций по аренде используются следующие субсчета:

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

Амортизация прав пользования арендованным имуществом начисляется линейным способом.

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

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

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

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

-затраты на выполнение работ подрядчиками, субподрядчиками, по сбору данных, проведение инженерных изысканий, проектирование, прохождение государственной экспертизы, ведению авторского надзора, благоустройством, непосредственно связанные с возведением и вводом объектов и т.д.;

- предвиденные расходы, ожидаемые неизбежные расходы, возмещаемые заказчиком по условиям договора;

- затраты по содержанию Объектов, в том числе охрану, до передачи объектов на баланс эксплуатирующей организации;

-непредвиденные затраты;

-затраты по страхованию строительно-монтажных рисков;

- банковские гарантии;

- затраты, связанные с содержанием заказчика (затраты на оплату труда и начисленные на такую оплату страховые взносы, амортизация основных средств, материальные затраты и прочие накладные затраты);
-другие затраты, непосредственно связанные с выполнением работ и возмещаемые заказчиком по условиям договора;

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

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

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

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

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

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

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

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

2.5. Запасы

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

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

Транспортные расходы, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов.

При определении расходов при списывании запасов в производство, отгрузке товаров покупателям, списании себестоимости запасов, их стоимость определяется по себестоимости каждой единицы.

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

-признана выручка от продажи запасов;

-произошло иное выбытие (списание).

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

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

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

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

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

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

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

При приобретении запасов на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12месяцев, в фактическую себестоимость запасов включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки). Разница между указанной суммой и номинальной величиной денежных средств, подлежащих уплате в будущем, учитывается в порядке аналогичном порядку, установленному Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" (ПБУ 15/2008),

При приобретении запасов по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) полностью или частично не денежными средствами, затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов (в части оплаты не денежными средствами), считается справедливая стоимость передаваемого имущества, имущественных прав, работ, услуг. Справедливая стоимость определяется в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости. При невозможности определения справедливой стоимости передаваемого имущества, имущественных прав, работ, услуг, приобретаемых запасов затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов, считается балансовая стоимость передаваемых активов, фактические затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг.

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

Проверка на обесценение проводится в момент годовой инвентаризации.

2.6. Кредиты и займы

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

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

- при сроке погашения, превышающем 12 месяцев – в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам.

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

Выданные займы учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных финансовых вложений, в соответствии с условиями договора, а именно:
- при сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы учитываются в составе оборотных активах, по строке «финансовые вложения»;

- при сроке погашения, превышающем 12 месяцев – в составе Внеоборотных активах финансовых вложениях, по строке «финансовые вложения».

2.7. Резервы

Общество создает резервы по сомнительным долгам и резерв под обесценение финансовых вложений в отношении не погашенных в срок займов выданных. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.
Способ расчета резерва по сомнительным долгам:
«Если срок возникновения задолженности превышает 45 календарных дней, то начисляется резерв в размере 50% от суммы остатка по дебету счета. Если срок превышает 90 дней, то в размере 100%. Резервы формируются только по договорам в рублях». Дебиторская задолженность также включается в резерв, если компания располагает сведениями о том, что взыскать ее нереально. Но при этом нет документальных оснований списать такой долг.
Формой резервирования обесценения финансовых вложений в отношении дебиторской задолженности по предоставленному займу является резерв сомнительных долгов, согласно разъяснениям Минфина РФ (приложение к письму от 22.01.2016 г. № 07-04-09/2355).
В соответствии с п.3 ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений» резервы по сомнительным долгам являются оценочными значениями.
Изменением оценочного значения признается корректировка стоимости актива (обязательства) или величины, отражающей погашение стоимости актива, обусловленная появлением новой информации, которая производится исходя из оценки существующего положения дел в организации, ожидаемых будущих выгод и обязательств и не является исправлением ошибки п.2 ПБУ 21/2008.
Учет ведется на счете 63 "Резервы по сомнительным долгам", начисления отражаются на 91 счете.
Резервы не создаются с компаниями входящими в группу компаний «Мосрентстрой».

2.8. Оценочные обязательства

Оценочные обязательства по выплате отпускных

Общество формирует оценочные обязательства по предстоящим расходам на оплату отпусков. Оценочные обязательства отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов.
Для расчета величины оценочного обязательства на оплату отпусков используется следующий

порядок:
- оценочное обязательство в виде резерва на оплату отпусков определяется на последнее число каждого месяца;

- величина оценочных обязательств рассчитывается как произведение количества дней отпуска, "заработанных" работником за отчетный период (за 1 месяц 2,33 дня) на средний дневной заработок сотрудника за последние двенадцать месяцев с учетом начисленных взносов на обязательное страхование. Основание: пункт 5 ПБУ 8/2010, пункт 7 ПБУ 1/2008..

2.9. Расчеты по налогу на прибыль

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

2.10. Доходы и расходы

Учет дохода связанного с оказанием услуг по исполнению функций технического заказчика, авторского надзора, работ по строительству. К доходам организации связанных с оказание услуг по исполнению функций технического заказчика, авторского надзора, работ по строительству относятся;
- стоимость работ в соответствии с условиями договора;
- отклонения от изначально согласованной договорной стоимости. При этом отклонения, связанные с использованием в работе более качественных и дорогостоящих материалов и конструкций, а также выполнением более сложных по сравнению с технической документацией работ, увеличивают выручку по договору. Отклонения, связанные с неисполнением каких-либо предусмотренных технической документацией работ, уменьшают выручку по договору;
-требования, предъявляемые по условиям договора застройщик, о возмещении затрат, не учтенных в смете и возникших по вине застройщика. Корректировка выручки на суммы предъявленных требований (претензий) приводит к ее увеличению;
-поощрительные платежи, выплачиваемые застройщика дополнительно по условиям договора сверх сметной стоимости (премия в случае своевременного завершения строительных работ). Данные суммы увеличивают выручку по договору.
Отклонения, претензии и поощрительные платежи корректируют выручку по договору, если:
-существует уверенность, что застройщик одобрит отклонение, претензия будет принята, организация выполнит условия, предусмотренные договором подряда для получения поощрительных платежей; и сумма отклонения, которое будет одобрено заказчиком, претензии, которая будет принята, поощрительных платежей, которые подлежат получению от заказчика, может быть надежно оценена.
Если доход по договору, сроки начала и окончания которого приходятся на разные отчетные годы, был увеличена на суммы отклонений, претензий либо поощрительных платежей и данные корректировки были учтены при определении выручки, признанной в предыдущих отчетных периодах и отраженной в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности, а в отчетном периоде в отношении поступления данных сумм возникли сомнения, то корректировка ранее признанной выручки не производится.
В бухгалтерском учете доходы по договору на оказание услуг по исполнению функций технического заказчика авторского надзора, признаются в учете на дату подписания акта приемки работ (оказания услуг) застройщиком и отражаются следующими проводками

Д-т счета 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» К-т 90 «Продажи», субсчет 90-1 «Выручка»
Д-т счета 90.2 «Себестоимость» К-т счета 20 «Основное производство»
Д-т счета 51 «Расчетные счета» К-т счета 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками»;
Д-т счета 62 «Расчеты по авансам полученным» К-т счета 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками»;

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

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

Под юридической приемкой работ Общество понимает законченное строительство объектов и перехода к Заказчику рисков случайной гибели или повреждения результатов работ и оформляются следующие документы: получено заключение органа государственного строительного надзора о соответствии построенных объектов требованиям технических регламентов и проектной документации, оформлено разрешение на ввод в эксплуатацию , объекты переданы на баланс эксплуатирующих организаций совместно с застройщиком , по каждому объекту подписаны акты о приемки выполненных работ КС-2, справки о стоимости выполненных работ и затрат КС-3 на весь объем выполненных и принятых работ, акты приемки законченного строительства КС-11.
Доходы по договорам, сроки начала и окончания которых приходятся на разные отчетные годы, признается на каждую отчетную дату, в соответствии с ПБУ 2/2008. Способ определения дохода зависит от возможности достоверного определения финансового результата от выполнения работ на отчетную дату. Если на последующую отчетную дату финансовый результат от выполнения работ по договору может быть достоверно определен, то выручка по договору на эту отчетную дату определяется способом "по мере готовности".

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

В 2023 году была начислена выручка по следующим договорам (тыс. руб.):

МОСКОВСКИЙ ФОНД РЕНОВАЦИИ

Договор № 206-1121-ОК-1 /Н от 28.01.2022г.	13149
Итого	13149

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

Д-т счета 90.3 «НДС» К-т счета 68«НДС»;
Д-т счета 62 "Расчеты по авансам полученным» К-т счета 62"Расчеты с покупателями и заказчиками";
Д-т счета 51 «Расчетные счета» К-т счета 62 "Расчеты с покупателями и заказчиками";
При выставлении промежуточных счетов застройщику на оплату выполненных работ, начисленная выручка по предъявленным к оплате работам списывается на дебиторскую задолженность:
Д-т счета 62 "Расчеты с покупателями и заказчиками» К-т счета 46 "Выполненные этапы по незавершенным работам"

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

Расходы признаются в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:
- расход производится в соответствии с конкретным договором, требованием законодательных и нормативных актов;
- сумма расхода может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод Общества.
Если в отношении любых расходов, осуществленных Обществом, не использовано хотя бы одно из названных условий, то в бухгалтерском учете Общества признается дебиторская задолженность. Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств.

Единицей учета финансовых вложений являются:
- отдельная ценная бумага; заем выданный; каждый случай участия в капитале организации или простом товариществе, не оформленный ценной бумагой;
- каждое право требование (приобретенная дебиторская задолженность);
- иные аналогичные объекты.
При реализации ценных бумаг на операционные расходы списывается цена приобретения реализованных ценных бумаг по стоимости единицы. Для векселей также применяется метод списания - по стоимости единицы.
В случае если ценные бумаги одного эмитента имеют одинаковые атрибуты (номинал, статус (привилегированные или обыкновенные), дата погашения, не позволяющие при их выбытии по частям обоснованно дифференцировать их, они отражаются в учете одной позицией, и по ним ведется количественный учет. Факт приобретения указанных идентичных ценных бумаг в различное время и (или) за различную стоимость не является основанием раздельного учета. Списание таких ценных бумаг производится методом по средней первоначальной стоимости (ценные бумаги).

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

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

2.11. Уровень существенности

При составлении бухгалтерской отчетности и для выявления существенных ошибок Общество руководствуется критерием существенности, равным 7 % от валюты баланса по состоянию на каждую отчетную дату.

I. Раскрытие существенных показателей

1. Уставный капитал

По состоянию на 31 декабря 2023 года Уставный капитал Общества полностью оплачен и составил 10 тыс. руб.

2. Основные средства

Информация о наличии и движении основных средств в разрезе групп за 2022-2023 год приведена в разделе 2 «Основные средства» табличной формы Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Принятые сроки полезного использования ОС (по основным группам)

Наименование	В годах
Здания	2-3

За балансом на 31.12.2022г. арендованные основные средства не числятся.

3. Нематериальные активы

Информация о наличии и движении запасов за 2022 год и 2023 год приведена в разделе 1 «НМА и НИОКР» табличной формы Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По строке 1110 «Нематериальные активы» Бухгалтерского баланса в 2022-2023 гг. нематериальные активы не создавались и не покупались. Расходы на научно- исследовательские и опытно-конструкторские работы не производились.

4. Запасы

Информация о наличии и движении запасов в разрезе групп за 2022-2023 год приведена в разделе 4 «Запасы» табличной формы Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

5. Дебиторская задолженность

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности в разрезе групп за 2022 год и 2023 год приведена в разделе 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность» табличной формы Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
Резерв по сомнительной дебиторской задолженности не создавался.

Перечень наиболее существенных контрагентов в составе строки 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса приведен ниже:

тыс. руб.

Наименование контрагентов	31.12.2023 г.	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
ООО «ПД-Проект»	-	15833	-
ООО «Пантеон»	95493	-	-
ООО «СТФ-Строй»	-	2021	-
ООО НТЦ «Лидер-прогресс»	2500	-	1600
ИП Митлер	-	-	5300
ООО «МОСКОВСКИЙ ФОНД РЕНОВАЦИИ»	32987	-	-
ООО «Мосренстрой-6»	-	1500	-
Прочие дебиторы	6924	112688	-
Итого дебиторская задолженность	**137904**	**132042**	**6 900**

6. Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

тыс. руб.

Наименование показателя	31.12.2023 г.	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
Средства на расчетных счетах	25042	62520	2704
Итого денежные средства	25042	62520	2704
Итого денежные эквиваленты	-	-	-
Итого денежные средства и денежные эквиваленты	25042	62520	2704

7. Прочие оборотные активы

Расшифровка показателя строки 1260 «Прочие оборотные активы» бухгалтерского баланса, тыс. руб.

Наименование показателя	31.12.2023 г.	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
Недостачи и порча материалов (счет 94)	-	-	-
Расходы будущих периодов (счет 97)	344	-	-
НДС с авансов на покупку основных средств	-	-	-
Прочие оборотные активы	7562	7542	-
Итого:	**7906**	**7542**	-

8. Кредиторская задолженность

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности в разрезе групп за 2022 год и 2023 год приведена в разделе 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность» табличной формы Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Перечень наиболее существенных контрагентов в составе строки 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса приведен ниже:

тыс. руб.

Наименование контрагентов	31.12.2023 г.	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
ООО «МОСКОВСКИЙ ФОНД РЕНОВАЦИИ»	462000	206779	-
ООО «УК МОСРЕНСТРОЙ»	15553	7810	-
ООО «Пантеон»	3483	-	-
ООО «СТФ-Строй»	10136	-	-
ООО «ПД-Проект»	24762	-	-
ООО СЗ «Хорошевская-19»	-	-	192
Прочие контрагенты	2103	1669	136
Итого кредиторская задолженность	**518037**	**216258**	**328**

9. Налоги

Налог на добавленную стоимость

Налог на добавленную стоимость (НДС) по проданным товарам, продукции, работам и услугам начисляется на дату фактической отгрузки (поставки) товаров, продукции, работ, услуг.

Налог на прибыль

Прибыль Общества до налогообложения, определенная по данным бухгалтерского учета, составила: в 2023 году -1 тыс. руб., в 2022 году -2 тыс. руб., в 2021 году – 958 тыс. руб.

Сумма налога на прибыль (текущий налог на прибыль), определенная по данным налогового учета, в 2023 году составила 58 тыс. руб. , в 2022г. - 27 тыс. руб., в 2021г. – (193) тыс. руб.

10. Кредиты и займы полученные

Информация о движении заемных средств представлена в таблицах ниже:

Краткосрочные займы/кредиты

Наименование банка (займодавца, №, дата, договора	Движение заемных средств за 2023 год (основного долга), тыс. руб.				Дата погашения в соответствии с договором	Ставка %	Начисленные проценты, тыс. руб. за 2023 год
	Остаток на 31.12.2022	Получено (переведено) в 2023 году	Погашено в 2023 году	Остаток на 31.12.2023			
СБЕРБАНК ПАО Кредитный договор N 38B0796_MF от 20.01.2022г.	-	89300	89300	-	20.01.2024	12%	-

Проценты СБЕРБАНК ПАО Кредитный договор N 38B0796_MF от 20.01.2022г.	87	8659	8746	-	-	12%	8659
ИТОГО	**87**	**97959**	**98046**	**-**	**-**	**-**	**8659**

Долгосрочные займы/кредиты

Наименование банка (займодавца), №, дата, договора	**Движение заемных средств за 2023 год (основного долга), тыс. руб.**				**Начисленные проценты, тыс. руб. за 2023 год**	**Ставка %**	**Классификация**
	Остаток на 31.12.2022	**Получено в 2023 году**	**Погашено (переведено в краткосрочны) в 2023 году**	**Остаток на 31.12.2023**			
СБЕРБАНК ПАО Кредитный договор N 38B0796_MF от 20.01.2022г.	88377	70	88447	-	-	12%	-
«УК МОСРЕНСТРОЙ» ООО Соглашение № б/н об уступке требования (цессии) от 30.06.2022 (Договор займа № б/н от 21.12.2021 (ЦБ РФ) (до 21.12.2026)	7305	-	3439	4305	439	Ставка ЦБ РФ с учетом всех изменений	-
«УК МОСРЕНСТРОЙ» ООО Соглашение № б/н об уступке требования (цессии) от 30.06.2022 (Договор займа № б/н от 27.12.2021 (ЦБ РФ) (до 27.12.2026)	17871	-	-	19491	1620	Ставка ЦБ РФ с учетом всех изменений	-
ИТОГО	**113553**	**70**	**91886**	**23796**	**2059**	-	-

11. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами для ООО « Мосрентстрой-3» являются:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (если имеется)	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с	Часть статьи 9 ФЗ « О защите конкуренции»	Гражданство (для физического лиц)а/ ИНН, ОГРН (для юридического лица)

	аффилированного лица	согласия физического лица)		
1	2	3	5	6
1.	Копылков Максим Михайлович	Не получено согласие на раскрытие персональных данных	Подпункт 8 части 1	Россия
2.	Фрисман Сергей Львович	Не получено согласие на раскрытие персональных данных	Подпункт 8 части 1	Россия
3.	Рябинский Андрей Михайлович	Не получено согласие на раскрытие персональных данных	Подпункт 8 части 1	Россия
4.	Копылков Александр Михайлович	Не получено согласие на раскрытие персональных данных	Подпункт 8 части 1	Россия
5.	Смердов Александр Юрьевич	Не получено согласие на раскрытие персональных данных	Подпункт 8 части 1	Россия
6.	Силаев Максим Борисович	Не получено согласие на раскрытие персональных данных	Подпункт 8 части 1	Россия
7.	Сташков Алексей Владимирович	Не получено согласие на раскрытие персональных данных	Подпункт 8 части 1	Россия
8.	Комаров Олег Валентинович	Не получено согласие на раскрытие персональных данных	Подпункт 8 части 1	Россия
9.	Третьяков Владимир Александрович	Не получено согласие на раскрытие персональных данных	Подпункт 8 части 1	Россия
10.	Разинков Алексей Николаевич	Не получено согласие на раскрытие персональных данных	Подпункт 8 части 1	Россия
11.	Акционерное общество «МИЦ-Подмосковье»	143500, Московская область, г.о. Истра, г. Истра, проезд Охотничий, зд.3, этаж мансардный, помещ. 16	Подпункт 8 части 1	ИНН 5017125744, ОГРН 1215000054356
12.	Общество с ограниченной ответственностью МИЦ «Сити-3»	115054, г. Москва, наб. Космодамианская, дом 52, строение 1, этаж 2, пом. I, к.22	Подпункт 8 части 1	ИНН 9705161050, ОГРН 1217700516989
13.	Общество с ограниченной ответственностью «Скнятино-Сервис»	171573, Тверская область, м.р-н Калязинский, с.п. Нерльское, тер. Приволжское, зд.3, стр.8, ком. 7	Подпункт 8 части 1	ИНН 6925010251, ОГРН 1146910000566
14.	Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ- управление проектами»	115054, г. Москва, наб. Космодамианская, дом 52, строение 1, этаж 6, пом. I, оф.65	Подпункт 8 части 1	ИНН 9705161130, ОГРН 1217700519739
15.	Общество с ограниченной ответственностью Частное охранное предприятие «МИЦ-Безопасность»	115035, г. Москва, Космодамианская набережная, д. 52, стр.1	Подпункт 8 части 1	ИНН 7734664390, ОГРН 1117746752573
16.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Бачурино»	115054, г. Москва, наб. Космодамианская, дом 52, строение 1, этаж 1, пом. IV, офис 2	Подпункт 8 части 1	ИНН 9705131440, ОГРН 1197746281688

17.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МИЦ»	115054, г. Москва, наб. Космодамианская, дом 52, строение 1, этаж 6, пом. I, оф. 60	Подпункт 8 части 1	ИНН 9705153549, ОГРН 1217700117568
18.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МИЦ-4»	115054, г. Москва, наб. Космодамианская, дом 52, строение 1, этаж 6, пом. I, оф. 69	Подпункт 8 части 1	ИНН 9705160169, ОГРН 217700478885
19.	Общество с ограниченной ответственностью «УК ЖК СЕРЕДНЕВО	115054, г. Москва, наб. Космодамианская, дом 52, строение 1, этаж 6, пом. I, оф. 4	Подпункт 8 части 1	ИНН 9705161042 , ОГРН 1217700516967
20.	Общество с ограниченной ответственностью «Проект-5»	115054, г. Москва, наб. Космодамианская, дом 52, строение 1, этаж 6, пом. I, к.25	Подпункт 8 части 1	ИНН 9705161109, ОГРН 1217700519266
21.	Общество с ограниченной ответственностью «АДЦ Коммунарка 53»	123056, город МОСКВА, 2-Я БРЕСТСКАЯ улица, дом 29А, эт. 4, ПОМ I, КОМ 3	Подпункт 8 части 1	ИНН 9701071408, ОГРН 1177746372473
22.	Общество с ограниченной ответственностью «УК ОКТЯБРЬСКАЯ»	115054, г. Москва, наб. Космодамианская, дом 52, строение 1, этаж 6, пом. I, к.23	Подпункт 8 части 1	ИНН 9705161116, ОГРН 1217700519288
23.	Общество с ограниченной ответственностью «Минеево-1»	141851, МО, г. Дмитров, д. Минеево, тер. объединения Минеево-1, д. 113	Подпункт 8 части 1	ИНН 5007063538, ОГРН 1075007007294
24.	Акционерное общество «Агрофирма «Орудьевское»	141825, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, г. Дмитров, с. Орудьево	Подпункт 8 части 1	ИНН 5007032441, ОГРН 1035001602570
25.	Акционерное общество «Орудьевское – Д»	141825, РОССИЯ, МОСКОВСКАЯ ОБЛ., ДМИТРОВСКИЙ Г.О., ОРУДЬЕВО С., ЦЕНТРАЛЬНАЯ УЛ., Д. 87А, ПОМЕЩ. 26	Подпункт 8 части 1	ИНН 7714425139, ОГРН 1165007052506
26.	Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ Трейдин»	115054, г. Москва, наб. Космодамианская, дом 52, строение 1, этаж 2, пом. I, к.30	Подпункт 8 части 1	ИНН 9705158900, ОГРН 1217700401247
27.	Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой»	143500, Московская область, Истринский район, г.Истра, Охотничий проезд, д.3, пом. 14	Подпункт 8 части 1	ИНН 7734667658, ОГРН 1117746902107
28.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МИЦ-5»	115054, г. Москва, наб. Космодамианская, дом 52, строение 1, этаж 12, помещ. I, офис 18	Подпункт 8 части 1	ИНН 9705166347, ОГРН 1227700121802
29.	Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ-СтройКапитал»	135500, Московская обл., г. Истра, Охотничий пр., зд.3, э.2, пом. 13	Подпункт 8 части 1	ИНН 5017129749, ОГРН 1225000101700
30.	Общество с ограниченной ответственностью «АРГОН»	430027, РОССИЯ, РЕСП МОРДОВИЯ, САРАНСК Г.О., САРАНСК Г, ТИТОВА УЛ, Д. 135, КВ. 3	Подпункт 8 части 1	ИНН 1300007947, ОГРН 1231300004242
31.	Общество с ограниченной ответственностью «МЕДИАНА»	430027, РОССИЯ, РЕСП МОРДОВИЯ, САРАНСК Г.О., САРАНСК Г, ТИТОВА УЛ, Д. 135, КВ. 3	Подпункт 8 части 1	ИНН 1300008059, ОГРН 1231300004352
32.	Общество с ограниченной ответственностью «СОФТ»	430027, РОССИЯ, РЕСП МОРДОВИЯ, САРАНСК Г.О., САРАНСК Г, ТИТОВА УЛ, Д. 135, КВ. 3,	Подпункт 8 части 1	ИНН 1300007930, ОГРН 1231300004231

33.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Измалково недвижимость»	143500, Московская область, г.о. Истра, п. Северный, ул. Шоссейная, зд. 14а, помещ.10	Подпункт 8 части 1	ИНН 7729720056, ОГРН 1127746754630
34.	Общество с ограниченной ответственностью «Мосренстрой-6»	143500, Московская область, г.о. Истра, п. Северный, ул. Шоссейная, зд. 14а, помещ.4	Подпункт 8 части 1	ИНН 5047250559, ОГРН 1215000041365
35.	Общество с ограниченной ответственностью «Мосренстрой-1»	115054, г. Москва, наб. Космодамианская, дом 52, строение 1, этаж 4, пом. I, к.15	Подпункт 8 части 1	ИНН 9705148250, ОГРН 1207700356764
36.	Общество с ограниченной ответственностью «Мосренстрой-4»	115054, г. Москва, наб. Космодамианская, дом 52, строение 1, этаж 4, пом. I, офис 1/2	Подпункт 8 части 1	ИНН 9705163096, ОГРН 1217700625911
37.	Общество с ограниченной ответственностью «Мосренстрой-5»	115054, г. Москва, наб. Космодамианская, дом 52, строение 1, этаж 4, пом. I, офис 9	Подпункт 8 части 1	ИНН 9705163106, ОГРН 1217700625922
38.	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Мосренстрой»	115054, г. Москва, наб. Космодамианская, дом 52, строение 1, этаж 4, помещ. I, к.2	Подпункт 2 части 1	ИНН 9705170590, ОГРН 1227700286714
39.	Общество с ограниченной ответственностью «Мосренстрой-2»	115054, г. Москва, наб. Космодамианская, дом 52, строение 1, этаж 4, пом. I, офис 10	Подпункт 8 части 1	ИНН 9705150890, ОГРН 1207700485266
40.	Акционерное общество «ПРОЕКТФИНАНС ГРУПП»	125212, г. Москва, Головинское шоссе, д.5, к.1, эт.1А, пом.1253	Подпункт 1 части 1	ИНН 7743358536, ОГРН 2217700166166

В период 2022-2023 осуществлялись следующие операции со связанными сторонами:

Займы, предоставленные связанными сторонами и полученные от связанных сторон

На 31.12.2023г., 31.12.2022г., 31.12.2021г. займы, предоставленные Обществом связанным сторонам:

Движение по займам, предоставленным Обществу связанными сторонами в 2021-2023 году:

(тыс. руб.)

Реквизиты договора	**Задолженность по займу на 01.01.2023г.**	**Получено**	**Погашено**	**Задолженность по займу на 31.12.2023г.**
ООО «УК ГК МИЦ» договор займа	22751	-	3440	19311
Реквизиты договора	**Задолженность по займу на 01.01.2022г.**	**Получено**	**Погашено**	**Задолженность по займу на 31.12.2022г.**
ООО «УК МОСРЕНСТРОЙ» договор займа	-	24391	1640	22751
Козерук А.Н.	16291	-	16291	-

Реквизиты договора	**Задолженность по займу на 01.01.2021г.**	**Получено**	**Погашено**	**Задолженность по займу на 31.12.2021г.**
Козерук А. Н.	_	16291	-	16291

В 2021 году по займу начислены проценты в сумме 19 тыс. руб.;
В 2022 году по займу начислены проценты в сумме 3337 тыс. руб., погашены проценты в сумме 931 тыс. руб.;
В 2023 году по займу начислены проценты в сумме 3031 тыс. руб.

В 2022-2023 году осуществлялись следующие операции со связанными сторонами:
Реализация товаров, работ, услуг

тыс. руб.

№ п/п	Наименование организации	Характер операций	2023 год		2022 год	
			Реализация товаров, работ, услуг	Оплата	Реализация товаров, работ, услуг	Оплата
1	ООО «УК МОСРЕСТРОЙ» ООО «УК МОСРЕСТРОЙ»	Реализация ТМЦ	-	240	240	-
		Сдача в субаренду помещения	2837	3352	1547	1805
2	ООО «МОСРЕНСТРОЙ-6»	Консультационные услуги	-	1500	-	-

Приобретение товаров, работ, услуг

тыс. руб.

№ п/п	Наименование организации	Характер операций	2023		2022	
			Поступление товаров, работ, услуг	Оплата	Поступление товаров, работ, услуг	Оплата
1.	ООО «УК МОСРЕСТРОЙ»	Поступление товаров, работ, услуг (услуги ЕИО)	186640	178897	47688	39878
2	ООО «МОСРЕНСТРОЙ-2»	Аренда автомобиля	-	148	148	-
3	ООО «МОСРЕНСТРОЙ-4»	Оплата по письму	-	334	334	-
4	ООО «МОСРЕНСТРОЙ-1»	Субаренда помещения	3738	3427	5172	5675
5	ООО «МОСРЕНСТРОЙ-1»	Консультационные услуги	-	-	120000	120000
6	ООО СЗ «Хорошевкая-19»»	Субаренда помещения	-	324	132	-

Информация о дебиторской и кредиторской задолженности связанных сторон

тыс. руб.

№ п/п	Организация	Дебиторская задолженность			Кредиторская задолженность		
		на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
1.	ООО «МОСРЕНСТРОЙ-1»»	814	814	-	623	312	-
2.	ООО «МОСРЕНСТРОЙ-2»»	-	-	-	-	148	-
3	ООО «МОСРЕНСТРОЙ-4»»	-	-	-	-	334	-
4	ООО	-	1500	1500	-	-	-

	«МОСРЕНСТРОЙ-6»»						
5	ОООСЗ «Хорошевская-19 »»	-	-	-	-	324	192
6	ООО «УК МОСРЕСТРОЙ»	-	756	-	15877	8584	-

Раскрытие информации о выплатах основному управленческому персоналу.

Заработная плата и вознаграждения ключевого управленческого персонала в 2023 г., включая генерального директора, составила 0 тыс. руб.

Заработная плата и вознаграждения ключевого управленческого персонала в 2022 г., включая генерального директора, составила 3023 тыс. руб.

Заработная плата и вознаграждения ключевого управленческого персонала в 2021 г., включая генерального директора, составила 0 тыс. руб.

Выплаты управленческому персоналу являются краткосрочными.

12. Сведения о бенефициарах.

- Козерук Вадим Анатольевич владеет 55,55% капитала Общества

13. Резервы

Остаток резерва по неиспользуемым отпускам на 31.12.2023 год составляет 331 тыс. руб.

Остаток резерва по неиспользуемым отпускам на 31.12.2022 год составляет 109 тыс. руб.

Остаток резерва по неиспользуемым отпускам на 31.12.2021 год составляет 0 тыс. руб.

14. Выручка

Выручка за 2023 и 2022 годы представлена следующим образом:

тыс. руб.

Статьи доходов	2023 г.	2022 г.
Реализация товаров и услуг	101210	110922
Итого по статье 2110 «Выручка»	**101210**	**110922**

15. Себестоимость

Себестоимость за 2023 и 2022 годы представлена следующим образом:

тыс. руб.

Статьи Расходов	2023 г.	2022 г.
Себестоимость реализованных товаров, услуг	91619	110922
Итого по статье 2120 «Себестоимость»	**91619**	**110922**

16. Управленческие и коммерческие расходы

Управленческие расходы представлены следующими статьями:

(тыс. руб.)

Управленческие расходы	2023 г.	2022 г.
Прочие расходы	5189	-

Итого	**5189**	-

17. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы	**2023г., сумма, тыс. руб.**	**2022г., сумма, тыс. руб.**
Реализация прочего имущества (ТМЦ, ОС)	-	200
Проценты к получению	7389	3663
Прочие доходы	3	26
Доходы от субаренды	2364	1289
Прочие доходы, всего	**9756**	**5178**
Прочие расходы	**Сумма, тыс. руб.**	**Сумма, тыс. руб.**
Проценты к уплате	11655	3319
Расходы , связанные с субарендой	1960	1069
Расходы на услуги банков	58	398
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	-	1
Процентные расходы по аренде	482	191
Прочие расходы	3	-
Реализация прочего имущества (ТМЦ, ОС)	-	199
Прочие расходы, всего	**14158**	**5177**

На момент составления бухгалтерской отчетности за 2023 год, с Московским фондом реновации жилой застройки (ИНН 7703434808) подписаны:
- Договор № 175-1120-ОК-1/Н от 18.01.2021г. на оказание услуг по исполнению функций технического заказчика, авторского надзора на период выполнения проектно-изыскательских работ и на период строительства, на выполнение проектно-изыскательских и подрядных работ по строительству (включая снос) объектов в соответствии с проектом планировки территории поселка Шишкин Лес поселения Михайлово-Ярцевское города Москвы (ТАО), заключенный между Московским фондом реновации жилой застройки (ИНН 7703434808)

18. Условные активы и обязательства

На отчетную дату у Общества не возникло условных активов и обязательств вследствие прошлых событий его хозяйственной жизни, когда существование у Общества актива или обязательства на отчетную дату зависит от наступления (не наступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых организацией.

19. События после отчетной даты

Не выявлены существенные события после отчетной даты.

20. Прекращаемая деятельность, реорганизация или ликвидация

В отчетном году прекращения каких-либо видов деятельности в Обществе не было.

Решения о мероприятиях, направленных на прекращение деятельности, реорганизацию или ликвидацию Общества не принимались.

Событий, свидетельствующих о прекращении непрерывности деятельности Общества, нет.
Чистые активы Общества положительные и выше уставного капитала.

тыс. руб.

Показатель	31.12.2023г.	31.12.2022г.	31.12.2021г.
Чистые активы	775	775	684
Уставный капитал	10	10	10

21. Допущение о непрерывности деятельности

Учетная и налоговая политики Общества на 2023 год сформированы на основе основополагающих допущений бухгалтерского учета, в том числе допущения непрерывности деятельности. Данное допущение предполагает, что компания, составляющая финансовую отчетность, рассматривается в качестве непрерывно функционирующей в обозримом будущем, и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации, существенного сокращения деятельности или осуществления операций на невыгодных условиях.

В соответствии с допущением непрерывности осуществления деятельности активы и обязательства отражаются в финансовой отчетности исходя из предположения, что у Общества будет возможность реализовать активы и выполнить обязательства в рамках осуществления обычной хозяйственной деятельности.

Общество полагает, что у него есть достаточно оснований считать, что оно сможет продолжать свою деятельность в течение, как минимум, 12 месяцев, следующих за отчетным периодом.
Руководство Общества выражает уверенность относительно его способности продолжать и развивать свою деятельность на непрерывной основе.

22. Прочая информация

С 2023 года экономика стала восстанавливаться после начала пандемии. Были сняты ограничения по COVID-19, в связи с чем, предпринимательская активность увеличилась, что позитивно сказалось на экономических показателях многих компаний.

В течение 2022 года ООО «Мосренстрой-3» не приостанавливала свою операционную деятельность, не проводило сокращение штатной численности сотрудников. Своевременно были приняты все меры по охране труда, обеспечена возможность дистанционной работы офисным работникам. Таким образом, COVID-19 не оказал существенного негативного влияния на возможность организации осуществлять свою деятельность в будущем.

Общество не получало целевое финансирование, государственную помощь, бюджетные средства и бюджетные кредиты.

У ООО «Мосенстрой-3» не существует налоговых и судебных споров, не разрешенных на отчетную дату.

ООО «Мосренстрой-3»
«12» февраля 2024г.

Севрюков Е.В. по дов. № 039 от 06.10.2022г.