

# **ЯЯ АУДИТ**

Общество с ограниченной ответственностью

Действительный член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество», ОГРН 11606074986  
115533, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 5, этаж 5, офис 511, тел. +7 (495) 742-53-21

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Участникам общества с ограниченной ответственностью  
**«МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ»**

### **Мнение с оговоркой**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ» (ОГРН 1167746392714), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, за исключением влияния вопросов и неполного раскрытия информации, указанных в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность общества с ограниченной ответственностью «МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ» отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### **Основание для выражения мнения с оговоркой**

В бухгалтерском балансе общества с ограниченной ответственностью «МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ» в составе строки «Задолженность по договорам участия в долевом строительстве» группы статей «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса на 31 декабря 2022 года отражена просроченная дебиторская задолженность по договорам участия в долевом строительстве на общую сумму 2 534 083 тысяч рублей. Мы не смогли получить достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении погашения указанной дебиторской задолженности, поскольку не получили информацию по анализу финансового состояния должников и оценке вероятности погашения долга перед Обществом. Как следствие, у нас отсутствует возможность определить, необходимы ли какие-либо корректировки указанного показателя и иных связанных с ним показателей бухгалтерской отчетности.

Показатель по строке «Задолженность по договорам участия в долевом строительстве» группы статей «Дебиторская задолженность» в графе по состоянию «на 31 декабря 2021г.» бухгалтерского баланса на 31 декабря 2022 года не подтвержден на сумму 1 441 450 тысяч рублей. Наше мнение в отношении годовой бухгалтерской отчетности за 2021 год также содержит оговорку в связи с указанным обстоятельством.

В результате выполненных аудиторских процедур не были получены достаточные надлежащие аудиторские доказательства о полноте раскрытия Обществом перечня связанных сторон и операций с ними в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год Общества.

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

### **Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление за годовую бухгалтерскую отчетность**

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

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

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности.

## Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее

структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с взаимодействием с лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мансурова Ирина Викторовна  
Генеральный директор аудиторской организации (ОИНЗ 2170602591)

Козлова Светлана Евгеньевна  
Руководитель задания по аудиту, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОИНЗ 21706025984)



**Аудиторская организация:**

Общество с ограниченной ответственностью «ЛЛ АУДИТ»

ОГРН 1067746791837

место нахождения: 115533, Москва, ул. Нагатинская, д. 5, этаж 5, оф. 511

**28 апреля 2023 года**

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2022 г.

	Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ"</b>	Форма по ОКУД	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	02035095		
Вид экономической деятельности <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	ИНН	9718003519		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКВЭД 2	41.20		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Местонахождение (адрес) <b>108814, Москва г, Калужское шоссе 24-й (п Сосенское) км, домовл. № 1, стр. 1, этаж 6 помещ. XIII комната 24 офис 618/4</b>	по ОКЕИ	384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора **ООО "ЛЛ АУДИТ"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7724583222
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1067746791837

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	10	10	10
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	13 667 262	9 179 572	14 077 492
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	46 748	47 059	67 347
	Строительство объектов основных средств	11502	13 599 674	9 132 513	14 010 145
	Незавершенное строительство, в том числе объект долевого строительства		13 599 674	9 132 513	14 010 145
	Право пользования активом	11503	20 840	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	299 049	299 049	3 935 273
	в том числе:				
	Акции		299 049	299 049	3 935 273
	Отложенные налоговые активы	1180	71 519	8 308	5 293
	Прочие внеоборотные активы	1190	788	997	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>14 038 628</b>	<b>9 487 936</b>	<b>18 018 068</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	153 671	308 281	305 530
	в том числе:				
	Материалы	12101	8	43	528
	Товары	12102	153 663	308 238	305 002

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 526 047	578 654	31 292
Дебиторская задолженность	1230	3 635 988	3 074 637	6 448 040
в том числе:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	165 330	194 962	2 928 014
Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	250 172	191 395	34 457
Расчеты по налогам и сборам	12303	26 060	26 222	481
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	168	181
Расчеты с персоналом по оплате труда	12305	14	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12306	6 921	13 372	12 635
Выполненные этапы по незавершенным работам	12307	653 408	499 952	754 673
Задолженность по договорам участия в долевом строительстве	12308	2 534 083	2 148 565	2 717 599
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	48 060	201 000	-
в том числе:				
Депозит		48 060	201 000	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	37 107	437 457	1 092 436
в том числе:				
Аккредитивы		-	432 807	1 084 300
Расчетные счета		37 107	4 650	8 136
Прочие оборотные активы	1260	524	823	704
Итого по разделу II	1200	5 401 397	4 600 852	7 878 002
<b>БАЛАНС</b>	1600	19 440 025	14 088 788	25 896 070

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 011 953	1 011 953	1 011 953
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(4 008 731)	(3 752 185)	(967 607)
	Итого по разделу III	1300	(2 996 778)	(2 740 232)	44 346
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	392 994	2 599 979	4 983 173
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	-	2 223 174	4 628 356
	Проценты по долгосрочным займам	14102	249 063	249 063	249 063
	Долгосрочные займы	14103	143 931	127 742	105 755
	Отложенные налоговые обязательства	1420	5 358	216	74
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	689 139	1 001 322	4 843 103
	в том числе:				
	Кредиторская задолженность	14501	668 299	1 001 322	1 207 780
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	14502	-	-	3 635 323
	Обязательства по арендным платежам	14503	20 840	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 087 491	3 601 517	9 826 350
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	516 187	-	-
	в том числе:				
	Кредиты		516 187	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	20 814 286	13 211 103	16 006 682
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	5 922 251	1 688 284	369 952
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	1 917	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	4 221	4 358	67 140
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	-	2 397	1 660
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	3 673	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	217	282	9 013
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	15207	14 864 966	11 513 865	15 558 917
	Расчеты с покупателями по ДДУ	15208	18 958	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	18 839	16 400	18 692
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	21 349 312	13 227 503	16 025 374
	<b>БАЛАНС</b>	1700	19 440 025	14 088 788	25 896 070



Илизиров Марк  
Александрович  
(расшифровка подписи)

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ"**

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

Форма по ОКУД

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2022
02035095		
9718003519		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	520 976	2 580 546
	Себестоимость продаж	2120	(222 924)	(461 024)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	298 052	2 119 522
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(498 072)	(791 846)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(200 020)	1 327 676
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	11 181	307
	Проценты к уплате	2330	(122 604)	(254 069)
	Прочие доходы	2340	25 474	37 078
	Прочие расходы	2350	(28 646)	(3 674 121)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(314 615)	(2 563 129)
	Налог на прибыль	2410	58 069	(221 448)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(224 321)
	отложенный налог на прибыль	2412	58 069	2 873
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(256 546)	(2 784 577)



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(256 546)	(2 784 577)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Илизирев Марк  
Александрович

(расшифровка подписи)

**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2022 г.

Форма по ОКУД		Коды	
0710004		0710004	
31	12	2022	
Дата (число, месяц, год)			
по ОКПО		02035095	
ИНН		9718003519	
по ОКВЭД 2		41.20	
по ОКОПФ / ОКФС		12300	
по ОКЕИ		16	
		384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	1 011 953	-	-	-	(967 607)	44 346
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(2 784 578)	(2 784 578)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(2 784 578)	(2 784 578)
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	1 011 953	-	-	-	(3 752 185)	(2 740 232)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(256 546)	(256 546)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(256 546)	(256 546)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	(256 546)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	X	-	-
Дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	1 011 953	-	-	-	(4 008 731)	(2 996 778)

**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	
<b>Капитал - всего</b>					
До корректировок	3400	44 345	(2 784 578)	1	(2 740 232)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	44 345	(2 784 578)	1	(2 740 232)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
До корректировок	3401	(967 607)	(2 784 578)	-	(3 752 185)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(967 607)	(2 784 578)	-	(3 752 185)
по другим статьям капитала					
До корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	(2 996 778)	(2 740 232)	44 346



**Илизиров Марк Александрович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

29 марта 2023 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий  
 Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_  
**Общества с ограниченной ответственностью** / Частная собственность  
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
 Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
 по ОКПО \_\_\_\_\_  
 ИНН \_\_\_\_\_  
 по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
 по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
 по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710005		
31	12	2022
02035095		
9718003519		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	3 885 184	6 557 580
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	414 845	849 196
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Поступления по ДДУ	4114	3 238 665	5 673 361
прочие поступления	4119	231 674	35 023
Платежи - всего	4120	(2 731 487)	(4 606 377)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 797 155)	(3 004 215)
в связи с оплатой труда работников	4122	(153 083)	(189 280)
процентов по долговым обязательствам	4123	(130 191)	(297 616)
налога на прибыль организаций	4124	-	(309 500)
Платежи в бюджет	4125	(12 865)	(17 992)
прочие платежи	4129	(638 193)	(787 774)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	1 153 697	1 951 203
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	3 361 300	145 000
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	3 361 300	145 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(3 208 360)	(346 000)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(3 208 360)	(346 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	152 940	(201 000)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(1 706 987)	(2 405 182)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(1 706 987)	(2 405 182)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(1 706 987)	(2 405 182)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(400 350)	(654 979)
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	437 457	1 092 436
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	37 107	437 457
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Илизиров Марк  
Александрович

(расшифровка подписи)

29 марта 2023 г.

## ПОЯСНЕНИЯ

к годовому бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год  
ООО «МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ»

### 1. Общие сведения об организации

Полное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью ООО «МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ»
Наименование организации (сокращенное)	ООО «МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ»
ИНН/КПП	9718003519/775101001
Юридический и почтовый адрес	108814, Москва г, вн.пер. г. поселение Сосенское, км Калужское шоссе 24-й (п Сосенское), д. 1, стр. 1, этаж 6, помещ. ХШ, ком. 24, офис 618/4
Основной вид деятельности по ОКВЭД	41.20 (строительство жилых и нежилых зданий)
Среднесписочная численность (человек)	2021 год- 87 человек; 2022 год- 68 человек
Адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»	sz-dinasty.ru
Лицензии	Общество не осуществляет лицензируемых видов деятельности
Участники Общества	ООО «Комфорт» - номинальная доля 100%;
Единоличный исполнительный орган	Генеральный директор Илизиоров Марк Александрович



1.1. Общество является членом саморегулируемой организации (СРО) по следующим направлениям деятельности:

Вид деятельности	Наименование СРО	Дата внесения в реестр СРО	Регистрационный номер в реестре СРО
Строительство, реконструкция, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства	Ассоциация «Национальное объединение строителей»	23.11.17	СРО-С-106-08122009

У Общества имеются следующие обособленные подразделения по состоянию на 31.12.2022 г.

Тип	Место нахождения
Филиал	нет
Представительство	нет
Обособленное подразделение по ИФНС № 18 г. Москвы (КПП 771845001)	107076, г. Москва, ул. Магросская Тишина, д.23/7, корп.1
Обособленное подразделение по ИФНС № 14 г. Москвы (КПП 771445001)	123007, г. Москва, Хорошевское ш., вл.25

1.2 Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах

Органами управления Общества являются:

- Общее собрание
- Генеральный директор

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет единоличный исполнительный орган – генеральный директор, гражданин Российской Федерации, который избран на эту должность с 27.01.2021г. сроком на пять лет.

Исполнительный орган подготовлен общему собранию. В соответствии с Уставом, к компетенции единоличного исполнительного органа относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания.

Ревизионная комиссия в Обществе отсутствует. Совет директоров Уставом Общества не предусмотрен. Коллегиальный исполнительный орган Уставом Общества не предусмотрен.

Исполнительный орган Общества расположен по следующему адресу: 108814, Москва г, вн.тер. г. поселение Сосенское, км Калужское шоссе 24-й (п Сосенское), д. 1, стр. 1, этаж 6, помещ. XIII, ком. 24, офис 618/4

Сведения об аудиторе Общества

Наименование Аудитора	ОГРН	Сведения о членстве в СРО
Общество с ограниченной ответственностью «ЛЛ АУДИТ» Сокращенное фирменное наименование: ООО «ЛЛ АУДИТ»	1067746791837	Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество» Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов: 11606074986

1.3 Сведения о размере, структуре уставного капитала Общества

Уставный капитал на отчетную дату составляет 1 011 953 тыс. руб. Изменений не было.

1.4 Общие принципы формирования бухгалтерской отчетности

Годовая бухгалтерская отчетность за 2022 г. состоит из следующих форм:

Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2022 г.;

Отчет о финансовых результатах за 2022 г.;

Отчет об изменении капитала за 2022 г.,

Отчет о движении денежных средств за 2022 г.,

пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 г.

Форма представления числовых показателей – тысячи рублей.

Содержание и формы бухгалтерской отчетности являются неизменным от одного отчетного периода к другому.

Бухгалтерский баланс включает числовые показатели в нетто - оценке, за вычетом регулирующих величин, которые раскрыты в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах; зачет между статьями активов и пассивов, доходов/расходов не допускался, за исключением разрешенных случаев.

Общество ведет бухгалтерский учет и составляет бухгалтерскую отчетность в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, действующими положениями по бухгалтерскому учету (федеральными стандартами бухгалтерского учета) и учетной политикой.

Годовая бухгалтерская отчетность составлена по формам, утвержденным приказом Минфина РФ № 66н.

Общество не имеет филиалов, представительств и иных структурных подразделений организации (за исключением обособленных подразделений).

Годовая бухгалтерская отчетность включает показатели деятельности всех обособленных подразделений.

В бухгалтерском балансе активы и обязательства представлены с подразделением на долгосрочные и краткосрочные. Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла, если он превышает 12 месяцев. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Для целей составления бухгалтерской отчетности показатель существенным и приводится обособленно, если его не раскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации или величина показателя существенна. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 5% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 5% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

Бухгалтерская отчетность составлена исходя из допущения о том, что организация осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

Общество не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности.

Статьи годовой бухгалтерской отчетности подтверждены результатами инвентаризации имущества и обязательств.

При учете хозяйственных операций, денежных средств на счетах, средств в расчетах иностранная валюта пересчитывалась в рубли по курсу Центрального банка РФ:

	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
Доллар США	70,3375	74,2926
Евро	75,6553	84,0695

## 2. Информация об учетной политике.

Принятая в организации учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики). Факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Изменения в учетной политике в 2022 году:

В отчетном периоде в учетную политику внесены изменения в связи с началом применения федеральных стандартов бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (утвержден Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н), ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения» (утверждены Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н), ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот

в бухгалтерском учете» (утвержден Приказом № 62Н от 16.04.2022).

Обществом применен следующий порядок перехода на ФСБУ, содержащийся в переходных положениях стандартов:

- В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом предусмотрена единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 "Основные средства". (Основание: п. 49 ФСБУ 6/2020)
- В бухгалтерской отчетности ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" применяется перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения Стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).
- В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" организация по каждому договору аренды, в котором она является арендатором, вместо ретроспективного пересчета единовременно признает на конец 2021 г. право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. Ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за 2021 г. не пересчитываются. При этом 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 организацией привлечена или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях. При расчете Обществом применялась опровержимая презумпция о равенстве балансовых стоимостей обязательства по аренде и права пользования активом на дату начала применения Стандарта.

Пересчеты в связи с применением новых способов учета в соответствии с переходными положениями не привели к стоимостным изменениям показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности на конец 2021г.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой:

2.1. Доходы и расходы, финансовый результат

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности информации о доходах производится в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации».

К доходам от обычных видов деятельности относятся:

- вознаграждение/экономию Заказчика-Застройщика,
  - доходы от продажи жилых и нежилых помещений,
  - доходы от сдачи в аренду недвижимого имущества,
  - оказание услуг подрядчикам (возмещение расходов).
- Остальные доходы являются прочими доходами.

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности информации о расходах производится в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации».

Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, понесенные в связи с получением доходов от обычных видов деятельности.

Общехозяйственные расходы, собираемые на счете бухгалтерского учета 26, ежемесячно признаются в составе управленческих расходов в полном объеме.

Формирование конечного финансового результата - бухгалтерской прибыли (убытка) за отчетный год, включая определение прибыли (убытка) от обычных видов деятельности и финансового результата по прочим доходам и расходам, - производится на основании бухгалтерского учета всех фактов хозяйственной жизни и оценки статей бухгалтерского баланса по правилам, принятым федеральными стандартами бухгалтерского учета и учетной политикой.

Чистая прибыль отчетного года представляет собой конечный финансовый результат, выявленный за отчетный период, за минусом причитающихся за счет прибыли установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации налогов и иных аналогичных обязательных платежей.

## 2.2. Финансовые вложения

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является одна ценная бумага (один выданный заем). Все затраты на приобретение финансовых вложений независимо от их суммы включаются в первоначальную стоимость финансовых вложений. Краткосрочные банковские депозиты относятся к финансовым вложениям. Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, проводится по состоянию на 31 декабря.

В случае выявления признаков обесценения финансовых вложений, таких как:

- появление у организации-эмитента ценных бумаг, имеющих в собственности Общества, либо у ее должника по договору займа признаков банкротства, либо объявление его банкротом;
  - отсутствие или существенное снижение поступлений от финансовых вложений в виде процентов или дивидендов при высокой вероятности дальнейшего уменьшения этих поступлений в будущем
- Общество проводит проверку (тест).

В случае, если результаты проверки подтверждают устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, организация образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

Указанный резерв создается за счет финансовых результатов Общества.

При составлении бухгалтерской отчетности финансовые вложения учитываются в составе краткосрочных, если на отчетную дату предполагается, что они будут погашены (проданы) в течение 12 месяцев после отчетной даты. К краткосрочным финансовым вложениям относятся также долгосрочные выданные займы в части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Остальные финансовые вложения являются долгосрочными.

Общество не осуществляет расчет оценки займов по дисконтированной стоимости.

## 2.3. Основные средства

Объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам основных средств, если его стоимость больше 40 тыс. руб.

Если стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Амортизация основных средств начисляется линейным методом.

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

В учете предусмотрено выделение однородных групп объектов ОС.

Ликвидационная стоимость считается равной нулю, если не ожидается поступлений от выбытия объектов ОС и (или) ожидаемая сумма поступлений не является существенной или не может быть определена.

Ежегодно проводится проверка на обесценение основных средств и капитальных вложений. В случае выявления признаков обесценения актива производится корректировка его первоначальной стоимости.

#### 2.4. Материально-производственные запасы

Материально-производственные запасы принимаются к учету в размере фактических затрат.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы, отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются. Списание материально-производственных запасов производится по средней себестоимости.

Запасы оцениваются по фактической себестоимости.

Фактическую себестоимость формируют исходя из прямых затрат, непосредственно связанных с производством продукции (выполнением работ, оказанием услуг), и косвенных затрат.

Оценка незавершенного производства на отчетную дату производится по фактическим затратам.

Квартиры, право собственности на которые Общество оформляет на себя, принимаются к учету как товары и учитываются на счете 41 «Товары». Товары принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

Товары при продаже списываются по фактической себестоимости единицы.

Прочие запасы при выбытии оцениваются по средней себестоимости.

Организация отражает создание резерва под обесценение запасов на счетах учета затрат, на которые обычно списывает стоимость соответствующих запасов (относит на увеличение себестоимости реализации текущего периода), с тем чтобы в случае последующего восстановления резерва в отчете о финансовых результатах уменьшились те же статьи, которые ранее были увеличены при создании резерва.

Резерв создается в случае превышения фактической себестоимости запасов над чистой стоимости продажи.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов, отражаются в бухгалтерской отчетности в составе дебиторской задолженности по строке «Расчеты с поставщиками и подрядчиками».

#### 2.5. Отражение операций по долевым строительству.

Расходы на строительство объектов недвижимости в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций № 160 от 30 декабря 1993г. накапливаются в бухгалтерском учете на счете 08 «Капитальные вложения» в размере фактических затрат в разрезе строящихся объектов до момента ввода объекта в эксплуатацию. До окончания работ по строительству объектов затраты по их возведению, учтенные на счете "Капитальные вложения", составляют незавершенное строительство и формируют показатель «Незавершенное строительство» в том числе объект долевого строительства» группы статей «Основные средства» бухгалтерского баланса.  
На дату ввода в эксплуатацию объекта строительства формируется себестоимость по объекту недвижимости в целом исходя из фактических затрат на строительство.

На дату подписания акта приема-передачи объекта строительства участнику, в бухгалтерском учете отражается списание себестоимости передаваемого объекта долевого строительства в уменьшение обязательств Общества перед участником по договору долевого участия. Превышение цены договора долевого участия над фактической себестоимостью объекта долевого строительства признается доходом Застройщика. Доход Застройщика, определяемый на дату передачи объекта участнику, корректируется на величину условного дохода, отраженного ранее в бухгалтерском учете.  
На дату государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в бухгалтерском учете отражается дебиторская и кредиторская задолженность в полной сумме (цене) договора.

Обязательства Общества перед участниками долевого строительства, возникающие в ходе выполнения договоров участия в долевом строительстве, для целей составления бухгалтерской отчетности признаются краткосрочными, поскольку срок обращения по ним не превышает продолжительности одного операционного цикла, и отражаются в бухгалтерском балансе в составе краткосрочных обязательств в группе статей «Кредиторская задолженность».

#### 2.6. Порядок создания резерва сомнительных долгов.

Оценка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода. При этом учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение должником сроков исполнения обязательств;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника;
- невозможность удержания имущества должника;
- отсутствие обеспечений по долгу (залога, задатка, поручительства, банковской гарантии и прочее).

С целью создания резерва по сомнительным долгам каждый долг индивидуально оценивается на предмет наличия обстоятельств, позволяющих установить возможность погашения задолженности. Размер резерва в отношении каждого сомнительного долга определяется исходя из оценки вероятности исполнения обязательства должником.

#### 2.7. Порядок определения величины оценочных обязательств (п. 17 ПБУ 8/2010)

Оценочное обязательство в виде резерва на оплату отпусков за фактически отработанное время определяется ежегодно, на последний день года, исходя из количества дней неиспользованного отпуска по всем сотрудникам на указанную дату (данные предоставляются кадровой службой). Резерв при этом рассчитывается как сумма оплаты отпусков работников за фактически отработанное время на дату расчета, и сумма страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, фонд социального страхования на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, а также взносов по травматизму. Сумма расходов на оплату предстоящих отпусков рассчитывается исходя из средней заработной платы, рассчитанной по каждому сотруднику. Резерв по оплате отпусков отражается на счете 96 «Оценочное обязательство». За счет этого резерва осуществляются выплаты сотрудникам отпусковых за фактически отработанное время, компенсации за неиспользованные ими дни отпуска, а также уплата исчисленных с данных сумм страховых взносов.

При наличии судебных разбирательств, обязательство образуется на сумму предполагаемых денежных выплат по оценке специалиста, представляющего интересы Общества в суде.

#### 2.8. Порядок составления отчета о движении денежных средств

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности информации о денежных средствах и денежных эквивалентах производится в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011). Краткосрочные банковские депозиты относятся к финансовым вложениям.

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа. В отчете о движении денежных средств платежи по договорам аренды отражаются в разделе «денежных потоков от текущих операций».

#### 2.9. Заемные средства

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности информации о расходах по полученным кредитам и займам производится в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008). Начисление процентов, причитающихся к оплате заемодавцу (кредитору), производится равномерно (ежемесячно) независимо от условий предоставления займа (кредита). Проценты, начисленные за пользование целевыми кредитами и займами, предоставленными на строительство объектов недвижимости, признаются в себестоимости строительства таких объектов. Проценты по прочим договорам займа признаются в прочих расходах. Дополнительные расходы по займам и кредитам включаются в состав прочих расходов в том отчетном периоде, в котором они осуществлены.



## 2.10. Кредиторская задолженность

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности информации о кредиторской задолженности производится в соответствии с Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации.

### 2.11. Расчеты по налогу на прибыль

Величины текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль. В бухгалтерском балансе отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются раздельно.

### 2.12. Договоры аренды (лизинга)

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

В отношении договоров аренды земельных участков, заключенных с Департаментом городского имущества города Москвы, с видом разрешенного использования - для целей проектирования и строительства в соответствии с Градостроительным планом земельного участка -ФСБУ 25/2018 не применяется, поскольку не выполняются условия пп. 4 п. 5 ФСБУ 25/2018.

По договорам аренды в отношении которых принято решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, арендные платежи учитываются в качестве расхода отчетного периода равномерно в течение срока действия договора аренды.

## 3. Основные показатели деятельности Общества

Раскрытие информации об отдельных показателях Отчета о финансовых результатах

ООО «Монолитное Домостроение», являясь Застройщиком ЖК «Династия» по адресу: г. Москва, Хорошевское ш., вл.25, привлекает денежные средства граждан и юридических лиц для долевого участия в строительстве в соответствии с Законом № 214-ФЗ. Информация о Застройщике размещена на сайте [sz-dinasty.ru](http://sz-dinasty.ru).

3.1. Доходы и расходы от обычных видов деятельности

Показатель	Выручка (без НДС) за 2022 год	Себестоимость (без НДС) за 2022 год	Выручка (без НДС) за 2021 год	Себестоимость (без НДС) за 2021г.
Условный доход Застройщика	156 938	-	156 938	-
Экономия Заказчика-Застройщика по жилым помещениям	(108 804)	-	1 483 592	-
Вознаграждение Застройщика	6 012	-	15 533	-
Доходы (расходы) компенсация электричество, тепловая энергия и прочее	23 236	-	34 636	-
Экономия Заказчика-Застройщика по нежилым помещениям	2 792	-	2 811	-
Доходы (расходы) от продажи объектов недвижимости	440 801	(222 924)	887 034	(461 024)
<b>ИТОГО</b>	<b>520 976</b>	<b>(222 924)</b>	<b>2 580 546</b>	<b>(461 024)</b>

Справочно:

Информация о стоимости переданных объектов строительства

Наименование показателя	2021г.	2022г.
Стоимость объектов долевого участия согласно договорам, переданная участникам по актам приема-передачи	8 729 840	239 796
Себестоимость объектов долевого участия, переданная участникам по актам приема-передачи	(7 242 874)	(345 250)

(тыс. рублей)

В соответствии с принятой учетной политикой Общества обороты по возмещению затрат на строительство объекта недвижимости участником долевого строительства не отражаются в Отчете о финансовых результатах. На дату подписания акта приема-передачи объекта строительства участнику, в бухгалтерском учете отражается списание себестоимости передаваемого объекта долевого строительства в уменьшение обязательств Общества по договору долевого участия. Превышение цены договора долевого участия над фактической себестоимостью объекта долевого строительства признается доходом Застройщика и отражается в составе доходов от обычных видов деятельности в Отчете о финансовых результатах.

### 3.2. Расходы от обычных видов деятельности

Расходы от обычных видов деятельности состоят из расходов, формирующих себестоимость и управленческих расходов.  
Структура затрат по элементам

Наименование показателя	За 2022 г.	За 2021 г.
Себестоимость продаж (себестоимость объектов недвижимости)	(222 924)	(461 024)
Управленческие расходы	(498 072)	(791 846)
<b>Итого расходы по обычным видам деятельности</b>	<b>(720 996)</b>	<b>(1 252 870)</b>

Структура управленческих расходов.

Статья затрат	2022	2021
Амортизация	(2 124)	(2 926)
Аренда офиса	(7 899)	(7 154)
Материальные расходы	(12 991)	(19 161)
Оплата труда	(133 848)	(148 414)
Отчисления в резерв	-	(11 905)
Расходы на рекламу	(422)	(5 215)

Аренда земельного участка	(166 694)	(131 930)
Страховые взносы	(24 592)	(25 893)
Расходы по кредиту	-	(91 410)
НДС по строительству Жилого Комплекса	(667)	(9 984)
Вознаграждение за оказанные услуги	(71 942)	(133 236)
Отчисления в фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства	(2 711)	(108 231)
Энергоснабжение	(12 476)	(18 796)
Услуги по содержанию помещений	(28 155)	(29 371)
Право пользование товарным знаком	(7 760)	(7 760)
прочее	(25 792)	(40 460)
<b>ИТОГО</b>	<b>(498 072)</b>	<b>(791 846)</b>

Управленческие расход ежемесячно в полном объеме списываются на счет «Продажи».

### 3.2. Прочие доходы и расходы

Вид дохода/расхода	Сумма дохода		Сумма расхода	
	2022	2021	2022	2021
Проценты к получению/уплате	11 181	307	(122 604)	(254 069)

Вид дохода/расхода	Сумма дохода		Сумма расхода	
	2022	2021	2022	2021
Резерв под обесценение финансовых вложений	-	-	-	(3 636 224)
Оценочные обязательства	7	-	-	-
Налог и сборы	-	-	(546)	(661)
Комиссия кредитных учреждений	-	-	(1 090)	(1 405)
Реализация основных средств	-	1 534	-	(18 915)
Прочие расходы/доходы (не принимаемые в налоговом учете)	-	-	(3 949)	(1 720)
Пени, штрафы, неустойки	29	-	(361)	(2 984)
Реализация прочего имущества	337	500	(67)	(413)
Безвозмездная передача (работ, услуг)	-	-	(2 850)	-
Списана дебиторская задолженность	-	-	(8 246)	-
Приняты к учету излишки материальных ценностей	2 383	-	-	-
Доходы, в связи с перерасчетом арендных платежей	20 491	29 947	-	-
Прибыль(убыток) прошлых лет	1 643	2 849	(128)	-
Сдача основных средств в аренду	-	35	-	-
НДС, списанный за счет собственных средств	-	-	(9 100)	-
Прочее	584	2 213	(2 309)	(11 799)
<b>ИТОГО</b>	<b>25 474</b>	<b>37 078</b>	<b>(28 646)</b>	<b>(3 674 121)</b>

Убыток за 2021 год составил (2 784 577) тыс. руб.

Убыток за 2022 год составил (256 546) тыс. руб.

Получение убытка связано с длительным производственным циклом реализации проекта по строительству жилого комплекса.

#### 4. Раскрытие информации об отдельных показателях Бухгалтерского баланса

##### 4.1. Нематериальные активы

##### Структура нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			Первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего:	5100 за 2022г.		86	(76)	-	-	-	-	-	-	-	86	(76)
	5110 за 2021г.		86	(76)	-	-	-	-	-	-	-	86	(76)
Искл. право на объект авторских прав Разработка - 3D модели 3 корпус	5101 за 2022г.		5	-	-	-	-	-	-	-	-	5	-
	5111 за 2021г.		5	-	-	-	-	-	-	-	-	5	-
Искл. право на объект авторских прав Разработка - 3D модели 2 корпус	5102 за 2022г.		5	-	-	-	-	-	-	-	-	5	-
	5112 за 2021г.		5	-	-	-	-	-	-	-	-	5	-

##### 4.2. Основные средства

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			Первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		Первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в	5200 за 2022г.		50 140	(3 081)	21 612	(700)	41	(2 252)	-	-	-	71 752	(4 164)
	5210 за 2021г.		76 314	(8 967)	1 549	(27 723)	8 808	(2 922)	-	-	-	50 140	(3 081)



#### 4.3. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	9 132 513	6 067 890	(1 579 117)	(21 612)	13 599 674
	5250	за 2021г.	14 010 145	3 044 368	(7 920 451)	(1 549)	9 132 513

#### 4.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	Изменения за период			На 31 декабря 2020 г.
		На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	3 986 208	3 385 315	3 384 362	3 384 362
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-	-
Балансовая стоимость не амортизируемых основных средств	5287	-	-	-	-
	5288	-	-	-	-

В составе арендуемых объектов основных средств Общество отражает аренду земельного участка и офисных помещений. Земельный участок площадью 49 187 кв.м. кадастровый номер 77:09:0005011:36 кадастровая стоимость – 3 986 208 тыс. руб. Право аренды земельного участка передано в залог по договору ипотеки.



По состоянию на 31.12.2022 г. в составе основных средств Общества отсутствуют объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, но находящиеся в процессе государственной регистрации.

Способы оценки основных средств по группам:

- группа «Машины и оборудование (кроме офисного)» – способ оценки по первоначальной стоимости;
  - группа «Офисное оборудование» – способ оценки по первоначальной стоимости;
  - группа «Другие виды основных средств» – способ оценки по первоначальной стоимости;
- Элементы амортизации основных средств и их изменения:

Срок полезного использования – устанавливается приказом по организации исходя из предполагаемого срока в течение которого основное средство будет приносить экономическую выгоду.

Ликвидационная стоимость - считается равной нулю, так как Общество не ожидает поступления денежных средств от выбытия объектов групп «Офисное оборудование» и «Другие виды основных средств» в конце срока полезного использования;

ожидаемая сумма от реализации основных средств группы «Машины и оборудование (кроме офисного)» не является существенной; Способ начисления амортизации – амортизация основных средств и нематериальных активов в бухгалтерском и налоговом учете начисляется линейным методом.

Основных средств с ограничением права собственности и переданных в залог у Общества не имеется.

В течение 2022 г. Обществом не приобретались основные средства по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами.

В 2022 г. Общество не получало основные средства в обмен на другое имущество на основании договора мены.

## **5. Договоры аренды**

Общество арендует объекты недвижимого имущества. Согласно заключенным договорам, арендуемое имущество предназначено для использования под офисы. Арендодателем установлено ограничение в виде запрета использования предмета аренды не по прямому назначению.

Арендованное имущество в отчетном периоде отражено в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». В целом операции, подлежащие отражению в порядке, предусмотренном указанным Стандартом, не являются существенными для понимания бухгалтерской отчетности Общества.

Право пользования активом предмета аренды отражено в группе «Основные средства». Приведенная стоимость будущих арендных платежей определена путем дисконтирования их номинальных величин с применением ставки 13%. В связи с отсутствием привлеченных заемных средств

на сопоставимых условиях за ставку дисконтирования принята процентная ставка заимствования ПАО «Сбербанк» для юридических лиц по соответствующим срокам и суммам.

Затраты арендатора, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях отсутствуют.

В договорах аренды присутствует переменная часть арендных платежей, которая включает в себя расходы на электроэнергию и коммунальные платежи. Сумма переменных расходов за отчетный период составляет - 27 тыс. рублей.

Затраты на улучшение предмета аренды в течение отчетного периода аренды не производились. Пересмотр фактической стоимости обязательства по аренде не производился.

Право собственности на объекты аренды принадлежит арендодателю.

Все договора аренды относятся к операционной аренде, не предполагают перехода права собственности к арендатору. Основные средства арендуются для осуществления текущей деятельности, поэтому Обществом принято решение об отражение арендных платежей в разделе «Денежные потоки от текущих операций» отчета о движении денежных средств.

Ограничения по договорам аренды земельных участков с Департаментом городского имущества города Москвы в виде разрешенного использования Застройщиком участков только для целей проектирования и строительства в соответствии с Градостроительным планом приводит к несоответствию условиям пп.4 п. 5 ФСБУ 25/2018. В отношении договоров аренды земельных участков ФСБУ 25/2018 не применяется. Расходы по договорам аренды земельных участков с Департаментом городского имущества г. Москвы признаются расходами, связанными со строительством объекта и включаются в его себестоимость. Арендная плата в размере 60 486 тыс. рублей включена в стоимость инвестиционного актива в 2022г.

## 6. Финансовые вложения

### Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	4 552 772	(4 253 724)	-	-	-	-	-	4 552 772	(4 253 724)
	5311	за 2021г.	4 552 772	(617 500)	-	-	-	(3 636 224)	-	4 552 772	(4 253 724)
в том числе:											
Акции	5302	за 2022г.	4 552 772	(4 253 724)	-	-	-	-	-	4 552 772	(4 253 724)
	5312	за 2021г.	4 552 772	(617 500)	-	-	-	(3 636 224)	-	4 552 772	(4 253 724)
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	201 000	-	3 208 360	-	-	-	-	48 060	-
	5315	за 2021г.	-	-	346 000	-	-	-	-	201 000	-

в том числе:	5306 за 2022г.	201 000	3 208 360	(3 361 300)	-	-	48 060	-
Депозит	5316 за 2021г.	-	346 000	(145 000)	-	-	201 000	-
Финансовых вложений - итого	5300 за 2022г.	4 753 772	3 208 360	(3 361 300)	-	-	4 600 832	(4 253 724)
	5310 за 2021г.	4 552 772	346 000	(145 000)	-	-	4 753 772	(4 253 724)

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, отсутствуют.  
Финансовые вложения залогом не обременены. Основания для пересмотра резерва по финансовым вложениям отсутствуют.

## 7. Запасы

### Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период				На конец периода			
			себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себестоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400 за 2022г.	308 281	-	308 281	75 007	(229 616)	-	-	X	153 671	-	153 671	
	5420 за 2021г.	305 530	-	305 530	473 529	(470 779)	-	-	X	308 281	-	308 281	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401 за 2022г.	43	-	43	4 284	(4 318)	-	-	-	8	-	8	
	5421 за 2021г.	528	-	528	6 256	(6 741)	-	-	-	43	-	43	
Готовая продукция	5402 за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422 за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403 за 2022г.	308 238	-	308 238	70 723	(225 298)	-	-	-	153 663	-	153 663	
	5423 за 2021г.	305 002	-	305 002	467 273	(464 037)	-	-	-	308 238	-	308 238	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404 за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424 за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405 за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5425 за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406 за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426 за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5407 за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427 за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

В бухгалтерской отчетности запасы отражены в размере фактических затрат. Фактическое наличие подтверждено данными инвентаризации.

Признаки обесценения запасов не выявлены.

**8. Незавершенное строительство (объекты долевого строительства) и корректировка входящих остатков на начало периода, предшествующего отчетному**

Общество выполняет функции Застройщика строительства и привлекает денежные средства граждан и юридических лиц по договорам участия в долевом строительстве жилых и нежилых помещений в соответствии с Законом № 214-ФЗ.

Затраты на строительство МКД отражены в бухгалтерском балансе - строка 11502 «Строительство объектов основных средств» - «Незавершенное строительство, в том числе объект долевого строительства».

Структура затрат по строительству объектов отражена в таблице:

Номер по порядку	Наименование и назначение объектов, не завершенных строительством (в т.ч. виды, этапы работ)	Состояние объекта	Сумма затрат (тыс. руб.) на 31.12.22г.	Сумма затрат (тыс. руб.) на 31.12.21г.	Сумма затрат (тыс. руб.) на 31.12.20г.
1	2	3			
1.	Жилой дом № 1	Введены в эксплуатацию	400 148	495 897	685 514
2.	Жилой дом № 2	Введен в эксплуатацию	551 655	869 505	8 409 265
3.	Жилой дом № 3	Незавершенное строительство	12 266 159	5 802 002	2 933 395
4.	Общие затраты на строительство	Незавершенное строительство	188 676	1 806 222	1 764 048
5.	Затраты Застройщика	Незавершенное строительство	193 035	158 886	206 619
6.	Прочие расходы		-	-	11 304
	<b>ИТОГО</b>		<b>13 599 674</b>	<b>9 132 512</b>	<b>14 010 145</b>



	5525 за 2021г.	-																			
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510 за 2022г.	3 074 637	-	6 074 575	(5 513 224)										X	X					3 635 988
в том числе:	5530 за 2021г.	6 448 041		8 411 727	(11 785 131)																3 074 637
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511 за 2022г.	191 395		481 934	(423 157)																250 172
Авансы выданные	5531 за 2021г.	34 457		969 682	(812 743)																191 395
Прочая	5512 за 2022г.	194 962		310 564	(340 195)																165 330
	5532 за 2021г.	2 928 014		337 895	(3 070 947)																194 962
	5513 за 2022г.	39 762		226 166	(232 933)																32 995
	5533 за 2021г.	13 298		376 890	(350 427)																39 762
Задолженность по Договорам	5514 за 2022г.	2 148 565		4 898 973	(4 513 455)										X	X					2 543 083
Долевого участия	5534 за 2021г.	2 717 599		6 570 322	(7 139 355)																2 148 565
Выполненные этапы по незавершенным работам	5515 за 2022г.	499 952		156 938	(3 482)																653 408
Итого	5535 за 2021г.	754 673		156 938	(411 659)										X	X					499 952
	5500 за 2022г.	3 074 637		6 074 575	(5 513 224)									X							3 635 988
	5520 за 2021г.	6 448 041		8 411 727	(11 785 131)									X							3 074 637

Сомнительная дебиторская задолженность по итогам инвентаризации не выявлена, основания для создания резерва сомнительных долгов отсутствуют.

### Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	2 534 083	2 534 083	1 441 450	1 441 450	1 572 289	1 572 289
в том числе:							
расчеты с участниками по договорам участия в долевом строительстве	5541	2 534 083	2 534 083	1 441 450	1 441 450	1 572 289	1 572 289
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-

## 11. Кредиторская задолженность

### Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода
				поступление			выбыло			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской задолженности	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 за 2022г. 5571 за 2021г.		3 601 301 9 826 277	20 840 -	16 189 21 987	(2 038 010) (2 611 640)	- -	(516 187) (3 635 323)	- -	1 082 133 3 601 301
в том числе:										
кредиты	5552 за 2022г.		2 223 174	-	-	(1 706 987)	-	(516 187)	-	-
займы	5572 за 2021г. 5553 за 2022г.		4 628 356 376 805	- -	- -	(2 405 182) -	- -	- -	- -	- 2 223 174
Расчеты с юридическими лицами по договорам долевого участия в строительстве	5573 за 2021г. 5554 за 2022г.		354 818 1 001 322	- 20 840	16 189 21 987	- -	- -	- -	- -	392 994 376 805
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5574 за 2021г. 5555 за 2022г.		1 207 780 -	- -	- -	(206 458) -	- -	- -	- -	689 139 1 001 322
Перевод в краткосрочную	5575 за 2021г. 5556 за 2022г.		3 635 323 -	- -	- -	- -	- -	(3 635 323) -	X X	- -
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5576 за 2021г. 5560 за 2022г. 5580 за 2021г.		- 13 211 103 16 006 682	- 11 021 469 9 521 187	- 130 191 297 616	- (3 548 477) (16 249 705)	- -	- 516 187 3 635 323	X X X	- 21 330 473 13 211 103
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 за 2022г. 5581 за 2021г.		1 688 284 369 952	6 822 913 4 094 973	- -	(2 588 946) (6 411 964)	- -	- 3 635 323	- -	5 922 251 1 688 284
авансы полученные	5562 за 2022г. 5582 за 2021г.		1 917 -	- 1 917	- -	(1 917) -	- -	- -	- -	- -
расчеты по налогам и взносам	5563 за 2022г. 5583 за 2021г.		6 755 68 800	2 767 1 330	- -	(5 301) (63 375)	- -	- -	- -	1 917 4 221
кредиты	5564 за 2022г.		-	-	130 191	(130 191)	-	516 187	-	6 755 516 187





Кредиторы (заимодавцы)	Сумма по договорам	Ставка за пользование заемными средствами	Срок возврата
Кредитные организации	6 897 995	4,25-9,95%	18.09.2023
Коммерческие организации	392 994	6,5%	19.03.2024
<b>ИТОГО</b>	<b>7 290 989</b>		

На отчетную дату задолженность по кредиту составляет 516 187 тыс. руб., лимит выбран полностью.

Проценты за пользование целевыми кредитными средствами, относящиеся к инвестиционному активу, включаются в стоимость инвестиционного актива до момента ввода в эксплуатацию объекта строительства, или признаются в прочих расходах после ввода объекта в эксплуатацию.

Проценты, включенные в стоимость инвестиционного актива:

2022г. – 23 775 тыс. руб.

2021г. – 65534 тыс. руб.

Проценты за пользование займами признаются ежемесячно в прочих расходах.

В Отчете о финансовых результатах проценты отражены по строке 2330 «Проценты к уплате» в сумме:

2022 г. – 122 604 тыс. руб.

2021 г. – 254 069 тыс. руб.

### 13. Связанные стороны и операции с ними

Полное наименование (имя) юридического лица - связанной стороны или физического лица - связанной стороны)	Основание, в силу которого лицо признается связанной стороной	Характер отношений со связанными сторонами
ООО «КОМФОРТ»	Участник Общества с долей владения более 50%	Юридическое лицо контролирует Общество
ООО «МИР ПРОМЫСЛОВ»	Бенефициар Общества является участником юридического лица	Юридическое лицо и Общество контролируется (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц)

АО «Хладокомбинат №7»	Общество является акционером с долей владения более 50%	Юридическое лицо контролируется Обществом
Аширов Олег Сасунович	Руководитель контролируемого лица	Общество оказывает значительное влияние на физическое лицо
Илизиров Марк Александрович	Руководитель Общества (единоличный исполнительный орган)	Физическое лицо оказывает значительное влияние на Общество
Нисанов Сергей Равашиевич	Руководитель контролирующего юридического лица	Физическое лицо оказывает значительное влияние на Общество
Захаряев Тельман Рашбилович	Конечный бенефициар Советник Генерального директора по экономическим вопросам	Физическое лицо контролирует Общество
Семенов Руслан Юсуфович	Конечный бенефициар Советник генерального директора по строительству	Физическое лицо контролирует Общество

### 13.1. Сведения о бенефициарном владельце

В настоящей бухгалтерской отчетности Общество раскрывает информацию о бенефициарном владельце, которым признаётся физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале) юридическим лицом, либо имеет возможность контролировать его действия.

Ф.И.О.	Резидентство	ИНН, место рождения, дата рождения	Основание для признания бенефициаром: доля участия (как прямого, так и косвенного), контроль над действиями
Захаряев Тельман Рашилович	Россия	ИНН - 771984336725 Дата рождения - 05.04.1967 п. Красная Слобода Кубинского р-на Азербайджанской Респ.	70%
Семенов Руслан Юсуфович	Россия	ИНН - 770565001540 Дата рождения - 03.11.1980 г. Дербент, Республики Дагестан	30%

### 13.2. Операции со связанными сторонами

#### Операции со связанными сторонами

Связанная сторона	Вид операции	Данные за 2022г.			(тыс. рублей)		Сальдо расчетов на 31 декабря 2021г. (+ дебиторская; - кредиторская)
		Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31 декабря 2022г. (+ дебиторская; - кредиторская)	Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов	
<i>1. С. Обществами, которые контролируются (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).</i>							
1.1	-	-	-	-	-	-	-
<i>2. С. юридическими и (или) физическими лицами, которые контролируют Общество</i>							
2.1	Договоры участия в долевом строительстве многоквартирного дома	-	Оплата денежными средствами	36 850	-	Оплата денежными средствами	36 850
2.2	Продажа объекта недвижимости	-	-	-	12 030	Оплата денежными средствами	-
<i>3. С. юридическими и (или) физическими лицами, которые контролируются Обществом</i>							
3.1.	-	-	-	-	-	-	-

По операциям со связанными сторонами просроченная кредиторская задолженность отсутствует. Платежи денежными средствами за отчетный период отсутствуют.

Сомнительная или безнадежная дебиторская задолженность не выявлена. Резервы сомнительных долгов на 31.12.20 и 31.12.21 не созданы. За 2021г. дивиденды не выплачивались.

#### Финансовые вложения в уставный капитал дочернего Общества

Показатель	2022	2021	2020
Первоначальная стоимость	4 552 773	4 552 773	4 552 773
Резерв под обесценения финансовых вложений	4 253 724	4 253 724	617 500
Балансовая оценка	299 049	299 049	3 935 273

Резерв по обесценению финансовых вложений начислен на основании отчета об определении рыночной стоимости акций. Финансовые вложения залогом не обременены.

По операциям со связанными сторонами просроченная кредиторская задолженность отсутствует. Сомнительная или безнадежная дебиторская задолженность не выявлена. Резервы сомнительных долгов на 31.12.21 и 31.12.22 не созданы.

За 2022 г. дивиденды не выплачивались.

#### 14. Основной управленческий персонал

К основному управленческому аппарату Общества относятся генеральный директор, советник генерального директора по строительству, советник генерального директора по экономическим вопросам.

#### Вознаграждение по основному управленческому персоналу:

Наименование статьи	2022 год	2021 год
Сумма вознаграждения, выплачиваемых основному персоналу, в совокупности, в том числе по видам выплат:	19 359	19 362
а) краткосрочные вознаграждения		
оплата труда	-	-
отчисления во внебюджетные фонды	16 618	16 679
выплаты на основе участия в уставном капитале (дивиденды)	2 741	2 683
б) долгосрочные вознаграждения	-	-

Вознаграждения, планируемые к выплате в 2023 г. по результатам 2022 г. в Обществе не установлены. В отчетном периоде операции с управленческим персоналом, кроме выплат по трудовому договору, Общество не проводило.

### 15. Пояснения к Отчету о движении денежных средств

Отчет о движении денежных средств характеризует наличие, поступление и расходование денежных средств и денежных эквивалентов в Обществе в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности.

Краткосрочные банковские депозиты относятся в соответствии с учетной политикой Общества к финансовым вложениям. В отчетном периоде операции в валюте не осуществлялись.

Платежи арендодателю по договорам аренды включены в раздел «Денежные потоки от текущих операций» по строке 4121 «Платежи поставщикам за сырье, материалы, работы, услуги» в размере 8 443 тыс. руб. без НДС.

К денежным потокам организации не относятся и, соответственно, не отражены следующие хозяйственные операции:

- движение денежных средств внутри организации - снятие наличных денежных средств с расчетного счета в банке;
- перечисление денег с одного банковского счета организации на другой.

В бухгалтерском балансе на 31 декабря 2022 г. по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» и в Отчете о движении денежных средств по строкам 4450 и 4500 отражены денежные средства Общества:

Денежные средства		
	По состоянию на 31.12.2022	По состоянию на 31.12.2021
Расчетный счет	178	1 220
Специальные счета для контроля расходования средств Застройщика 214-ФЗ	36 929	3 430
Аккредитивы, в пользу третьих лиц для финансирования затрат, связанных со строительством Жилого комплекса	-	432 807
<b>ВСЕГО</b>	<b>37 107</b>	<b>437 457</b>

Расшифровка к строке 4129 «прочие платежи» Отчета о движении денежных средств»

Показатель	За январь-декабрь 2022 г.		За январь-декабрь 2021 г.	
Налог на добавленную стоимость	(281 410)		(550 768)	
Возврат по ДДУ	(337 909)		(235 151)	
Прочие платежи	(18 874)		(449)	
<b>ИТОГО:</b>	<b>(638 193)</b>		<b>(787 774)</b>	

### 16. Условные обязательства и условные активы

Залогом обеспечивается исполнение Обществом собственных обязательств перед ПАО «Сбербанк России» по договору невозобновляемой кредитной линии № 5482 от «19» сентября 2018 года, сумма лимита - 6 897 994 тыс. руб., срок действия до 18.09.2023г. В отчетном периоде Обществом выданы поручительства по обязательствам третьих лиц по невозобновляемым кредитным линиям на общую сумму 9 200 000 тыс. рублей без учета процентов и иных выплат.

Тип обязательства	Номер и дата договора	Залогодержатель, Кредитор	Лицо, за которое выдано обеспечение	Предмет залога	Залоговая стоимость предмета залога, размер обязательства (тыс. руб.)	Срок действия договора
залог	Договор залога имущественных прав №5482/ИП1 от 27.06.2019 г. (с учетом всех ДС 1-9)	ПАО "Сбербанк России"	Собственные обязательства Общества	Имущество, имущественные права (1 этап строительства) жилые площади, машино-места, нежилые помещения, кладовые помещения	360 240	До полного выполнения Обществом своих обязательств
Залог	Договор залога имущественных прав №5482/ИП2 от 27.06.2019 г. (с учетом всех ДС 1-9)	ПАО "Сбербанк России"	Собственные обязательства Общества	Имущество, имущественные права (2 этап строительства) жилые площади, машино-места, нежилые помещения, кладовые помещения	574 408	До полного выполнения Обществом своих обязательств
Залог	Договор залога имущественных прав №5482/ИП3 от 27.06.2019 г.	ПАО "Сбербанк России"	Собственные обязательства Общества	Имущество, имущественные права (3 этап строительства) жилые площади, машино-места,	5 641 611	До полного выполнения Обществом своих обязательств

	(с учетом всех ДС 1-13)			нежилые помещения, кладовые помещения			
Залог	Договор залога имущественных прав №5482/ИП4 от 27.06.2019 г. (с учетом всех ДС 1-7)	ПАО «Сбербанк России»	Собственные обязательства Общества	Имущество 1,2,3 этапы строительства (наружные сети)	59 179	До полного выполнения Обществом своих обязательств	
Залог	Договор ипотеки №5482/И от 28.02.2019 (с учетом всех ДС 1-8)	ПАО «Сбербанк России»	Собственные обязательства Общества	Недвижимое имущество находящееся на праве собственности и на правах аренды (земля)	5 788 712	До полного выполнения Обществом своих обязательств	
Поручительство	Договор поручительства № 380F0085I-001/П7 от 21.09.2022г (с учетом ДС 1)	ПАО «Сбербанк России»	ООО «СЗ СТРОЙ ИНВЕСТ»	Солидарно с должником по всем всем обязательствам заемщика по Договору об открытии НКЛ № 380F0085I-001 от «29» августа 2022 года	Лимит кредитной линии 8 900 000 тыс. рублей плюс проценты и иные выплаты	Договор вступает в силу с даты отправки акцепта Поручителю (акцепт получен 08.02.2023) и действует до предоставления кредитору разрешения на строительство Объекта 1 либо по 28.11.2030, в зависимости от каких события наступит раньше	

Поручительство	Соглашение о предоставлении опциона на заключение Договора поручительства № 38B0572/П4 от 14.06.2022г (с учетом ДС 1)	ПАО «Сбербанк России»	ООО «Гарант-Инвест»	Солидарно с Должником по всем обязательствам должника (заемщика) по Договору об открытии НКЛ № 38B0572 от «14» июня 2022 года	Лимит кредитной линии 300 000 тыс. руб. плюс проценты и иные выплаты	Договор вступает в силу с даты отправки акцепта Поручителем (акцепт получен 08.02.2023) и действует до 13.06.2028
----------------	---	-----------------------	---------------------	---	--	---

Руководство Общества не ожидает возникновения каких-либо существенных негативных событий по обеспечению обязательств по выданным поручительствам, а также по возврату кредитных средств заемщиком. Обязательства заемщика исполняются своевременно и в полном объеме.

#### 17. Расчеты по договорам долевого участия в строительстве.

Задолженность по договорам долевого участия в строительстве перед Обществом отражена по строке 12308 «Задолженность участников долевого строительства» в группе статей «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса и составляет на:

- 31.12.22г. – 2 534 083 тыс. рублей, в том числе:

- задолженность участников долевого строительства физических лиц - 2 534 083 тыс. рублей, из нее просроченная 2 534 083 тыс. рублей  
- 31.12.21г. – 2 148 565 тыс. рублей в том числе:

- задолженность участников долевого строительства физических лиц - 2 148 565 тыс. рублей, из нее просроченная 1 441 450 тыс. руб.  
Обязательства Общества перед участниками долевого строительства отражены по строке 15207 «Обязательства по договорам участия в долевом строительстве» в группе статей «Кредиторская задолженность» по состоянию на:  
31.12.22г. – 14 864 966 тыс. рублей  
31.12.21г. – 11 513 865 тыс. рублей.

Из них обязательства Общества по передаче объектов, введенных в эксплуатацию, не исполненные по состоянию на 31.12.22г. составляют – 687 904 тыс. рублей, на 31.12.21г. - 985 087 тыс. рублей. Участники долевого строительства уведомлены должным образом о необходимости принятия от Застройщика Объектов долевого строительства по передаточному акту.



**18. Информация по забалансовым счетам**

Показатель	На 31.12.22	На 31.12.21	На 31.12.20
Арендованные основные средства	3 896 282	3 385 315	3 384 362
Материальные ценности в эксплуатации	3 893	5 036	40
Спецодежда в эксплуатации	77	33	43
Задолженность дебиторов с истекшим сроком исковой давности	9 445		

В составе арендуемых объектов основных средств Общество отражает аренду земельных участков у Департамента городского имущества г. Москвы:

- площадь 49 187 кв.м., кадастровый номер 77:09:0005011:36, кадастровая стоимость – 3 986 208 тыс. руб.

**19. Оценочные обязательства**

Обществом признаются оценочные обязательства:

- на оплату отпусков.

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства – всего за 2022 год в том числе	16 400	14 430	(11 984)	(7)	18 839
Отпуска	16 400	14 430	(11 984)	(7)	18 839

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства – всего за 2021 год в том числе	18 692	13 887	(16 136)	(43)	16 400
Отпуска	18 692	13 887	16 (136)	(43)	16 400

Иных оценочных обязательств, способных существенного повлиять на финансовый результат в бухгалтерской отчетности за 2022 г. Обществом не установлено.

**20. Информация об активах и обязательствах, формируемых в порядке ПБУ 18/02**

Показатель	2022г.	2021г.
Прибыль (убыток) до налогообложения по данным бухгалтерского учета	(314 615)	(2 563 129)
Сумма условного расхода (дохода) по налогу на прибыль (20% от предыдущего показателя)	(62 923)	(512 626)
Постоянный налоговый расход (доход) (20% от постоянной разницы)	4 854	734 074
Расход, не принимаемые для целей налогового учета	4 854	-
Отложенный налог на прибыль	58 069	2 873
Отложенные налоговые активы (20% от вычитаемых временных разниц) в т.ч.:	63 212	-
Оценочные обязательства	488	-
- налоговый убыток	58 019	-
- арендные обязательства	5 012	-
- прочее	(307)	-
Отложенные налоговые обязательства (20% от налогооблагаемых временных разниц) в т.ч.	(5 142)	2 873
- различие в оценке основных средств	(4 298)	-
- проценты по обязательствам аренды	(844)	-
- прочее	-	-
<b>Налог на прибыль</b>	<b>-</b>	<b>224 321</b>

## 21. Информация о рисках

В деятельности Обществу приходится учитывать различные факторы риска, многие из которых являются общими для всех предпринимателей в современном российском обществе. К их числу относятся всевозможные политические, валютно-финансовые, инвестиционные и прочие глобальные риски.

Деятельность Общества не относится к отраслям, пострадавшим от коронавирусной инфекции COVID-19. Последствия пандемии не оказали значительного негативного влияния на деятельность Общества.

Экономическая среда существенно влияет на хозяйственную деятельность Общества и его финансовое положение. Руководство полагает, что им принимаются все необходимые меры для поддержки устойчивости и развития бизнеса Общества в современных условиях, сложившихся в бизнесе и экономике. Тем не менее, сложно предсказать эффекты, которые могут возникнуть в результате сложившейся экономической ситуации, и текущие ожидания оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Угрозы, связанные с военными конфликтами, а также последующим расширением санкций в отношении РФ, отдельных граждан РФ могут стать причинами возможного снижения объема продаж, повышения расходов, или других негативных последствий. Настоящая отчетность сформирована в условиях высокой неопределенности в отношении развития сложившейся ситуации и возможных политико-экономических последствий.

Общество расценивает данные события в качестве не корректирующих событий, оценить последствия которых в денежном выражении на настоящий момент не представляется возможным. Руководство Общества продолжает отслеживать потенциальное влияние и принимает все возможные меры, чтобы смягчить любые негативные последствия.

На дату формирования годовой бухгалтерской отчетности текущие расходы по сравнению с прошлым годом увеличены незначительно, обязательства перед кредиторами, бюджетом Обществу своевременно исполняются. Заработная плата сотрудникам выплачивается на основании условий трудовых договоров своевременно, сокращение персонала не планируется.

В настоящее время в целях обеспечения устойчивого развития и улучшения качества принятия решений в Обществе существует система управления рисками, что позволяет не только улучшать качество управленческих решений в целом, но и стабилизировать рост показателей эффективности и повышать конкурентоспособность Общества.

### **Инфляционный риск**

Данный риск может привести к росту расходов Общества, в частности на оплату товарно-материальных ценностей, удорожанию работ и услуг подрядчиков. В случае значительного превышения фактических показателей инфляции над прогнозами, Общество планирует принять необходимые меры по адаптации к изменениям (оптимизация расходов, принятие мер по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности). При необходимости привлечь дополнительное финансирование.

### **Риск ликвидности**

При ведении хозяйственной деятельности Общество потенциально может быть подвержено риску ликвидности, который связан с возможностью Общества в полном объеме на отчетную дату погасить имеющиеся финансовые обязательства.

Цель управления риском заключается в постоянном сохранении уровня ликвидности, достаточным для своевременного погашения Обществом своих обязательств. Для этого проводятся тесты на обесценение активов, формируются оценочные обязательства в виде резервов на предстоящие отпуска работников, прочие резервы.

### **Кредитный риск**

Кредитный риск - риск того, что Общество понесет финансовые убытки, поскольку контрагенты не выполнят свои обязательства. Общество подвержено кредитному риску, связанному с его операционной деятельностью (прежде всего, в отношении дебиторской задолженности). В ответ на указанный риск Общество применяет контрольные процедуры, направленные на своевременность создания резервов по сомнительным долгам, систематический мониторинг расчетов с контрагентами.

### **Социальные риски**

Основными причинами социальных рисков могут быть задержки заработной платы, угроза безработицы. Социальные риски минимизированы: заработная плата и гарантированные компенсационные выплаты работникам Общества выплачиваются без задержек и в полном объеме. Общество создает резерв на оплату отпусков.

### **Правовые риски**

Риски, связанные с изменением налогового законодательства, заключаются в увеличении себестоимости производимой продукции в случае увеличения налоговых ставок и введения дополнительного налогообложения. Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества и способным отрицательно повлиять на результаты его деятельности отсутствуют.

### **22. События после отчетной даты**

Обществом получено 18 января 2023 года разрешение на ввод в эксплуатацию 3 этапа строительства жилого комплекса со встроено-пристроенными помещениями.

Иных событий после отчетной даты, способных существенно повлиять на показатели бухгалтерской отчетности за 2022г. не выявлено.

### **23. Информация о непрерывности деятельности**

Настоящая бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности. Общество не планирует прекращение или существенное сокращение деятельности.

По состоянию на 31.12.2022г. чистые активы отрицательны и снизились в сравнении с предыдущим отчетным периодом на 256 546 тыс. руб.

дата	На 31.12.22	На 31.12.21	На 31.12.20
Чистые активы	(2 996 778)	(2 740 232)	44 346

Показатель чистых активов по итогам отчетности отрицательный в связи с:

- полученным убытком за 2021 год в результате создания резерва под обесценение финансовых вложений (акций АО «Хладокомбинага №7» 3 636 224 тыс. рублей на основании Отчета № 185-Б об оценке рыночной стоимости пакета акций АО «Хладокомбинат № 7 от 18.05.2021»). Данная операция соответствует требованиям закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».
- полученным убытком за 2022 год в размере 256 546 тыс. рублей в результате начисленных процентов по кредитам и займам, прочим операционным расходам.

Вид деятельности Общества характеризуется длительным операционным циклом. По этой причине в некоторых отчетных периодах с начала строительства и до ввода объектов в эксплуатацию и передачи их участникам долевого строительства, возможен убыток по результатам финансово-хозяйственной деятельности.

После ввода построенных объектов в эксплуатацию, передачи объектов по актам приема-передачи участникам долевого строительства Обществом признаются доходы от обычных видов деятельности и формируются налогооблагаемая база по налогу на прибыль. Разрешение на ввод 3 этажа строительства получено в январе 2023 года. После передачи объектов долевого строительства в 2023 ожидается прибыль.

Так в 2022 году получено денежных средств от продажи объектов недвижимости по договорам долевого участия и договорам купли-продажи объектов (квартир) в размере 3 436 000 тыс. рублей, в том числе погашение дебиторской задолженности.

По прогнозу денежных потоков на 2023 год наблюдается достаточное количество денежных средств для завершения расчетов с контрагентами по строительству 3 этажа и передачи объектов участникам долевого строительства.

Общество не ожидает возможного наступления признаков банкротства, установленных законодательством РФ, существенных отклонений основных коэффициентов, характеризующих финансовое положение экономического субъекта, от нормальных значений, а также принимает меры для роста показателя чистых активов до уровня требований, установленных законодательством РФ.

**24. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия**

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия отсутствуют.

**25. Информация по отчетным сегментам**

Организация, как не являющаяся эмитентом публично размещенных ценных бумаг, не применяет Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010).

**26. Информация по прекращаемой деятельности**

Организацией не принимались решений о прекращении деятельности по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг, которая может быть выделена операционно и (или) функционально для целей составления бухгалтерской отчетности (п. 4 ПБУ 16/02). Прекращаемые операции отсутствовали.

**27. Государственная помощь**

Общество не получает государственную помощь, бюджетные средства, бюджетные кредиты.

Генеральный директор

М.А. Илизиров



29.03.2023 г.

Главный бухгалтер

В.В. Смирнова

ВСЕГО ПРОШИТО И ПРОНУМЕРОВАНО

54 (незгестетив)

ГЕН. ДИРЕКТОР ООО «ПЛАУНТ»

МАНСУРОВА И. В.

