



ПрофАудитСодружество

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**о годовой бухгалтерской (финансовой)
отчетности**

**Общества с ограниченной
ответственностью**

**«Специализированный
застройщик**

«Симоновская»

за 2023 год



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному участнику ООО

«Специализированный застройщик «Симоновская»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Симоновская» (ОГРН 1117746654783), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

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

Основание для выражения мнения

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

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

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с



правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) 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, ответственные за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) отчетности.

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) 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 (финансовой) 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 лицами, ответственными 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.

Наталья Вячеславовна Афанасьева

Генеральный директор

ООО «ПрофАудитСодружество»

(ОРНЗ 21706002088)

Наталья Вячеславовна Афанасьева

Руководитель аудита, по результатам

которого составлено

аудиторское заключение

(ОРНЗ 21706002088)

Аудиторская организация:

ООО «ПрофАудитСодружество», ОГРН 1187847240723

197375, г. Санкт-Петербург, Земский пер., д. 8, корп. 2, оф. 23

ОРНЗ 11806076035

«11» апреля 2024 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

		Коды		
Форма по ОКУД		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Симоновская"	по ОКПО 30174080		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7727758150		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по 41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС 12300 / 16		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес)	127006, Москва г, Краснопролетарская ул, д. № 4, этаж 5 ком. 58			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
Общество с ограниченной ответственностью "ПРОФАУДИТСОДРУЖЕСТВО"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7814739019
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1187847240723

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	12 962	15 815	16 871
	в том числе:				
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	3 519 452	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	24 874	24 553	29 872
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе:				
	Итого по разделу I	1100	3 557 288	40 368	46 743
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	34 683 203	26 402 883	18 089 073
	в том числе:				
	Незавершенное производство	12101	34 349 285	26 402 883	18 089 073
	Материалы	12102	333 918	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	642	133	91
	Дебиторская задолженность	1230	8 730 132	6 932 862	3 829 778
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	6 265 975	5 790 305	3 315 073
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	1 812 582	22 150	20
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	651 202	1 120 040	5 14 355
	Расчеты по налогам и страховым взносам	12304	373	367	330



Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
в том числе:				
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 589	10 496	466 472
в том числе:				
Прочие оборотные активы	1260	3 639 156	2 340 136	980 577
в том числе:				
Программное обеспечение	12601	4 181 7	8 247	11 909
НДС, уплаченный налоговым агентом	12602	172	172	-
Непредъявленная выручка	12603	3 597 167	2 331 717	968 668
Итого по разделу II	1200	47 054 722	35 686 510	23 365 991
БАЛАНС	1600	50 612 010	35 726 878	23 412 734



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(6 208)	(6 116)	1 639
	Итого по разделу III	1300	(6 198)	(6 106)	1 649
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	143 238	26 106 084	14 941 633
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	-	24 442 467	13 958 529
	Долгосрочные займы	14102	34 300	439 948	262 030
	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	-	1 154 852	685 567
	Проценты по долгосрочным займам	14104	108 938	68 817	35 507
	Отложенные налоговые обязательства	1420	32 960	32 603	30 169
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	в том числе:				
	Итого по разделу IV	1400	176 198	26 138 687	14 971 802
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	49 232 809	-	-
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	46 218 166	-	-
	Проценты по краткосрочным кредитам	15102	3 014 643	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	1 186 815	9 573 567	8 430 602
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	595 320	9 457 155	8 396 994
	Расчеты по налогам и страховым взносам	15202	13 869	70 196	6 111
	Расчеты с разными кредиторами и дебиторами	15203	577 626	46 216	27 497
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе:				
	Оценочные обязательства	1540	22 386	20 730	8 681
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	50 442 010	9 594 297	8 439 283
	БАЛАНС	1700	50 612 010	35 726 878	23 412 734

Руководитель _____
(подпись)

**Тарасова Алина
Александровна**
(расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат:	01D9ED7A00A0B0F7924FF96753D0036470
Владелец:	ТАРАСОВА АЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СИМОНОВСКАЯ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР УК ООО ИНГРАД-КАПИТАЛ
Действителен:	с 19.10.2023 по 19.01.2025
Дата подписания:	26.03.2024 12:32:18



**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Симоновская"**
 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	2023
30174080		
7727758150		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	3 104 255	1 397 817
	Себестоимость продаж	2120	(2 701 702)	(855 526)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	402 553	542 291
	Коммерческие расходы	2210	(359 953)	(398 545)
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	42 600	143 746
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	66 209	-
	Проценты к уплате	2330	(74 315)	(33 310)
	Прочие доходы	2340	3 748	1 505
	Прочие расходы	2350	(38 298)	(111 941)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(56)	-
	Налог на прибыль	2410	(36)	(7 755)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(36)	(7 755)
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(92)	(7 755)



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	СПРАВОЧНО			
	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	(92)	(7 755)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Тарасова Алина
Александровна**
(расшифровка подписи)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 01D9ED7A00A0B0F7924FF96753D0036470
Владелец: ТАРАСОВА АЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СИМОНОВСКАЯ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР УК ООО ИНГРАД-КАПИТАЛ
Действителен: с 19.10.2023 по 19.01.2025
Дата подписания: 26.03.2024 12:32:18

26 марта 2024 г.



Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
30174080		
7727758150		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Симоновская"

Организация

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

по ОКЕИ

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	10	-	-	-	1 639	1 649
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(7 755)	(7 755)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(7 755)	(7 755)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-



Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. За 2023 г.	3200	10	-	-	-	(6 116)	(6 106)
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	X	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(92)	(92)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(92)	(92)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	(6 208)	(6 198)



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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
		На 31 декабря 2021 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
Капитал - всего				
до корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-



3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	(6 198)	(6 106)	1 649

Руководитель _____
(подпись)

Тарасова Алина Александровна
(расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 01D9ED7A00A0B0F7924FF96753D0036470
Владелец: ТАРАСОВА АЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СИМОНОВСКАЯ , ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР УК ООО ИНГРАД-КАПИТАЛ
Действителен: с 19.10.2023 по 19.01.2025
Дата подписания: 26.03.2024 12:32:18



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

		Коды		
		0710005		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
	Форма по ОКУД	30174080		
Организация застройщик Симоновская"	по ОКПО	7727758150		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	41.20		
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ / ОКФС	384		
ответственность / Частная собственность	по ОКЕИ			
Единица измерения: в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	21 076	149
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	16 796	17
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	4 280	132
Платежи - всего	4120	(10 006 838)	(10 904 747)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(7 816 108)	(8 694 935)
в связи с оплатой труда работников	4122	(726 087)	(552 166)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(1 464 643)	(1 657 646)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(9 985 762)	(10 904 598)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(11 357 358)	(158 303)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(7 837 906)	(158 303)
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	(3 519 452)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(11 357 358)	(158 303)



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	21 850 599	10 661 856
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	21 850 599	10 661 856
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(516 653)	(54 937)
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	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(480 548)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	(36 105)	(54 937)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	21 333 946	10 606 919
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(9 174)	(455 982)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	10 496	466 472
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 589	10 496
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	267	6

Руководитель _____
(подпись)

**Тарасова Алина
Александровна**
(расшифровка подписи)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 01D9ED7A00A0B0F7924FF96753D0036470
Владелец: ТАРАСОВА АЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СИМОНОВСКАЯ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР УК ООО ИНГРАД-КАПИТАЛ
Действителен: с 19.10.2023 по 19.01.2025
Дата подписания: 26.03.2024 12:32:18

26 марта 2024 г.



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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Вывыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		начислено амортизации	Убыток от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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



1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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



1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов- всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-

Тарасова Алина
Александровна
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

26 марта 2024 г.

Сертификат:	01D9ED7A00A0B0F7924FF96753D0036470
Владелец:	ТАРАСОВА АЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СИМОНОВСКАЯ , ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР УК ООО ИНГРАД-КАПИТАЛ
Действителен:	с 19.10.2023 по 19.01.2025
Дата подписания:	26.03.2024 12:32:18



2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость		накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация			первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	19 286	(3 472)	-	-	(2 852)	-	-	19 286	(6 324)		
в том числе:	5210	за 2022г.	17 677	(807)	1 733	(124)	37	(2 702)	-	19 286	(3 472)		
Другие виды основных средств	5201	за 2023г.	19 286	(3 472)	-	-	-	-	-	19 286	(6 324)		
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности	5211	за 2022г.	17 677	(807)	1 733	(124)	37	(2 702)	-	19 286	(3 472)		
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
всего	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
в том числе:	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		



2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	-	-	-	
	5250	за 2022г.	-	1 733	(1 733)	-	
в том числе	5241	за 2023г.	-	-	-	-	
	5251	за 2022г.	-	838	(838)	-	
Штаб строительства 2 ЖК FORIVER	5242	за 2023г.	-	-	-	-	
	5252	за 2022г.	-	895	(895)	-	
Система IP видеонаблюдения и охранной сигнализации штаба строительства							

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

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



2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	3 714	6 889	6 017
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Тарасова Алина
Александровна
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

26 марта 2024 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 01D9ED7A00A0B0F7924FF96753D0036470
 Владелец: ТАРАСОВА АЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СИМОНОВСКАЯ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР УК ООО ИНГРАД-КАПИТАЛ
 Действителен: с 19.10.2023 по 19.01.2025
 Дата подписания: 26.03.2024 12:32:18



3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка
						первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	3 519 452	-	-	66 204	-	3 519 452	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:											
Предоставленные долгосрочные займы	5302	за 2023г.	-	-	3 519 452	-	-	66 204	-	3 519 452	-
	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:											
	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	-	-	3 519 452	-	-	66 204	-	3 519 452	-
	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-



3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в запое - всего в том числе:	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего в том числе:	5321 5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326 5329	-	-	-

Тарасова Алина
Александровна
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

26 марта 2024 г.

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 01D9ED7A00A0B0F7924FF96753D0036470
 Владелец: ТАРАСОВА АЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
 СИМОНОВСКАЯ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР УК ООО ИНГРАД-КАПИТАЛ
 Действителен: с 19.10.2023 по 19.01.2025
 Дата подписания: 26.03.2024 12:32:18



4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода									
			На начало года		поступления и затраты		Выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости										
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости														
Запасы - всего	5400	за 2023г.	26 402 883	-	13 152 177	(4 871 857)	-	-	-	X	34 683 203	-	5420	за 2022г.	18 089 073	-	9 570 610	(1 256 800)	-	X	26 402 883	-
в том числе:	5401	за 2023г.	-	-	337 936	(4 018)	-	-	-	-	333 918	-	5421	за 2022г.	-	-	2 728	(2 728)	-	-	-	-
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5403	за 2023г.	-	-	86 843	(86 843)	-	-	-	-	-	-	5404	за 2023г.	-	-	86 843	(86 843)	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5423	за 2023г.	-	-	1 806 184	-1 806 184	-	-	-	-	-	-	5424	за 2022г.	-	-	1 806 184	-1 806 184	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	1 806 184	-1 806 184	-	-	-	-	-	-	5405	за 2023г.	-	-	1 806 184	-1 806 184	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	26 402 883	-	8 841 920	(895 518)	-	-	-	-	-	-	5406	за 2023г.	18 089 073	-	9 082 494	(768 684)	-	-	34 349 285	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	18 089 073	-	359 953	(359 953)	-	-	-	-	-	-	5426	за 2022г.	-	-	398 545	(398 545)	-	-	26 402 883	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5408	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5428	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-



4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -

Тарасова Алина
Александровна
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

26 марта 2024 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 01D9ED7A00A0B0F7924FF96753D0036470
Владелец: ТАРАСОВА АЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
СИМОНОВСКАЯ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР УК ООО ИНГРАД-КАПИТАЛ
Действителен: с 19.10.2023 по 19.01.2025
Дата подписания: 26.03.2024 12:32:18



5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление причитающихся процентов, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из Долго- в краткосрочную задолженность	перевод из Дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	6 932 862	-	2 505 923	-	(708 653)	-	(708 653)	-	-	-	-	8 730 132
	5530	за 2022г.	3 829 778	-	3 711 672	-	(608 588)	-	(608 588)	-	-	-	-	6 932 862
в том числе:														
	5511	за 2023г.	22 150	-	1 810 032	-	(19 600)	-	(19 600)	-	-	-	-	1 812 582
Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2022г.	20	-	22 145	-	(15)	-	(15)	-	-	-	-	22 150
Авансы выданные	5512	за 2023г.	5 790 305	-	6 21 646	-	(145 977)	-	(145 977)	-	-	-	-	6 265 975
	5532	за 2022г.	3 315 073	-	3 077 127	-	(601 895)	-	(601 895)	-	-	-	-	5 790 305
Прочая	5513	за 2023г.	1 120 407	-	74 244	-	(543 076)	-	(543 076)	-	-	-	-	651 575
	5533	за 2022г.	514 686	-	612 400	-	(6 678)	-	(6 678)	-	-	-	-	1 120 407
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	6 932 862	-	2 505 923	-	(708 653)	-	(708 653)	-	X	-	-	8 730 132
	5520	за 2022г.	3 829 778	-	3 711 672	-	(608 588)	-	(608 588)	-	X	-	-	6 932 862



5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из кредиторовской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгов-краткосрочную задолженность	остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	26 106 084	21 850 599	1 899 912	(480 548)	-	-	-	-	143 238
в том числе:	5571	за 2022г.	14 941 633	10 661 856	502 595	-	-	-	-	-	26 106 084
кредиты	5552	за 2023г.	25 597 319	21 775 699	1 859 791	-	-	-	-	-	-
займы	5572	за 2022г.	14 644 096	10 483 938	469 284	(480 548)	-	-	-	-	25 597 319
	5563	за 2023г.	508 765	74 900	40 121	-	-	-	-	-	143 238
прочая	5573	за 2022г.	297 537	177 918	33 310	-	-	-	-	-	508 765
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	9 573 567	597 215	11	(8 983 978)	-	-	-	-	50 419 624
в том числе:	5580	за 2022г.	8 430 602	1 186 534	-	(43 569)	-	-	-	-	9 573 567
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	9 457 155	51 435	-	-8913269549	-	-	-	-	595 320
авансы полученные	5581	за 2022г.	8 396 994	1 100 568	-	(40 407)	-	-	-	-	9 457 155
	5582	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	70 196	10 582	-	(66 909)	-	-	-	-	13 869
кредиты	5583	за 2022г.	6 111	64 094	-	(9)	-	-	-	-	70 196
займы	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	49 232 809
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	46 216	535 198	11	(3 799)	-	-	-	-	577 626
	5586	за 2022г.	27 497	21 872	-	(3 153)	-	-	-	-	46 216
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5560	за 2023г.	35 679 651	22 447 814	1 899 923	(9 464 526)	-	-	X	X	50 562 862
	5570	за 2022г.	23 372 235	11 648 390	502 595	(43 569)	-	-	X	X	35 679 651



5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-
в том числе:			
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-
прочая задолженность	5593	-	-
	5594	-	-

**Тарасова Алина
Александровна**
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

26 марта 2024 г. _____

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 01D9ED7A00A0B0F7924FF96753D0036470

Владелец: ТАРАСОВА АЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
СИМОНОВСКАЯ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР УК ООО ИНГРАД-КАПИТАЛ

Действителен: с 19.10.2023 по 19.01.2025

Дата подписания: 26.03.2024 12:32:18



6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	3 927	2 590
Расходы на оплату труда	5620	533 910	502 115
Отчисления на социальные нужды	5630	137 441	122 822
Амортизация	5640	2 852	2 702
Прочие затраты	5650	2 383 525	8 937 653
Итого по элементам	5660	3 061 655	9 567 882
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(8 313 811)
Изменение остатков (уменьшение [+]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам Деятельности	5600	3 061 655	1 254 071

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

Руководитель _____
(подпись)

Тарасова Алина Александровна
(расшифровка подписи)

26 марта 2024 г.

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 01D9ED7A00A0B0F7924FF96753D0036470
 Владелец: ТАРАСОВА АЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СИМОНОВСКАЯ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР УК ООО ИНГРАД-КАПИТАЛ
 Действителен: с 19.10.2023 по 19.01.2025
 Дата подписания: 26.03.2024 12:32:18



7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	20 730	42 090	(38 646)	(1 788)	22 386
в том числе:						
резерв ежегодных отпусков	5701	20 730	42 090	(38 646)	(1 788)	22 386

Тарасова Алина
Александровна
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

26 марта 2024 г.

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 01D9ED7A00A0B0F7924FF96753D0036470

Владелец: ТАРАСОВА АЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
СИМОНОВСКАЯ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР УК ООО ИНГРАД-КАПИТАЛ

Действителен: с 19.10.2023 по 19.01.2025

Дата подписания: 26.03.2024 12:32:18



8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Гарантийные удержания по договорам подряда	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	101 437 526	62 811 045	46 474 365
в том числе:				
Запот имущества/прав	5811	101 437 526	62 811 045	46 474 365

Тарасова Алина
Александровна
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

26 марта 2024 г.

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**
Сертификат: 01D9ED7A00A0B0F7924FF96753D0036470
Владелец: ТАРАСОВА АЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
СИМОНОВСКАЯ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР УК ООО ИНГРАД-КАПИТАЛ
Действителен: с 19.10.2023 по 19.01.2025
Дата подписания: 26.03.2024 12:32:18



9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-
в том числе:			
на текущие расходы	5901	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-
		На начало года	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	5910	-	-
в том числе:			
	5920	-	-
	5911	-	-
	5921	-	-

Тарасова Алина
Александровна
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

26 марта 2024 г. _____

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 01D9ED7A00A0B0F7924FF96753D0036470

Владелец: ТАРАСОВА АЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
СИМОНОВСКАЯ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР УК ООО ИНГРАД-КАПИТАЛ

Действителен: с 19.10.2023 по 19.01.2025

Дата подписания: 26.03.2024 12:32:18





**Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик Симоновская»
(ООО «Специализированный застройщик Симоновская»)**

Адрес местонахождения: 127006, г. Москва, ул. Краснопролетарская, д. 4, этаж 5, ком. 58,
тел. +7 (495) 775-71-70, e-mail info@ingrad.com
ОГРН 1117746654783, ИНН 7727758150, КПП 770701001

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «Специализированный застройщик Симоновская» за 2023 год**

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик Симоновская» (далее Общество) за 2023 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1 Общие сведения

Полное наименование Общества – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Симоновская».

Сокращенное наименование Общества – ООО «Специализированный застройщик Симоновская» (далее Общество).

ИНН 7727758150, КПП 772101001

Юридический адрес: г. Москва, ул. Краснопролетарская, д. 4, комната 58, этаж 5 ком.58.

Организационно-правовая форма – Общество с ограниченной ответственностью.

Участник общества – ПАО «Инград» доля 100 %.

Основной вид деятельности Общества (в соответствии с уставными документами):

- Строительство жилых и нежилых зданий (код по ОКВЭД 41.2);

Среднесписочная численность на 31.12.2023 г. – 189 чел.

По состоянию на 31 декабря 2023 года Общество не имеет обособленных подразделений.

Единоличным исполнительным органом ООО «Специализированный застройщик Симоновская» является управляющая компания ООО «Инград-Капитал» на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 09.02.2022 г. в лице Генерального директора Тарасовой Алины Александровны.

1.2 Информация об аудиторе

Общество в соответствии Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» попадает под обязательный аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год.

Аудитором является Общество с ограниченной ответственностью «ПРОФАУДИТСОДРУЖЕСТВО» (ООО «ПРОФАУДИТСОДРУЖЕСТВО»).

ОРНЗ в СРО Аудиторской Ассоциации Содружество 11806076035.



ОГРН 1187847240723, дата создания 28.08.2018г, ИНН 7814739019, КПП 781401001.

Юридический и фактический адрес: 197375, г. Санкт-Петербург, Земский пер., д. 8, корп. 2, оф. 23.

II. Информация об учетной политике

Бухгалтерская отчетность Общества за 2023 год сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерский учет осуществляется на основании Положения по учетной политике в целях бухгалтерского учета и налогообложения ООО «Специализированный застройщик Симоновская».

Существенной признается сумма, отношение к которой к общему итогу соответствующих данных составляет не менее 5 %. Под итогом соответствующих данных понимается:

- в форме «Бухгалтерский баланс» - валюта баланса;
- в форме «Отчет о финансовых результатах» - сумма доходов и сумма расходов организации
- в форме «Отчет о движении денежных средств» - общая сумма денежных поступлений (платежей) по каждому виду деятельности (текущей, инвестиционной, финансовой). Существенные показатели подлежат раскрытию в пояснениях к бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н:

- допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;
- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Общества в 2023 году, отражены в соответствующих разделах Пояснений к ББ и ОФР.

2.1 Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к краткосрочной, если срок ее обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или срок не установлен. Дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к долгосрочной, если срок ее обращения (погашения) превышает 12 месяцев после отчетной даты.



Организация осуществляет перевод долгосрочной дебиторской (кредиторской) задолженности (ее части) в краткосрочную, если на отчетную дату срок погашения задолженности (части задолженности) составляет не более 12 месяцев после отчетной даты.

Дебиторская и кредиторская задолженность покупателей и заказчиков, авансы по договорам на выполнение работ, оказание услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления классифицируются организацией как краткосрочная задолженность, вне зависимости от срока ее обращения (погашения)

Исходя из требования осмотрительности, Организация осуществляет начисление резерва по сомнительным долгам. Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе Организации с учетом (за вычетом) начисленного резерва по сомнительным долгам.

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

2.2 Основные средства

Бухгалтерский учет объектов основных средств осуществляется в соответствии с:

- Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н;
- Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Актив принимается к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, если одновременно выполняются условия определенные ФСБУ 6/2020 и стоимостью более 100 тысяч рублей за единицу.

Для целей бухгалтерского учета основные средства подлежат классификации по видам:

- Земельные участки;
- Здания;
- Сооружения;
- Машины и оборудование (кроме офисного);
- Офисное оборудование;
- Транспортные средства;
- Производственный и хозяйственный инвентарь;
- Многолетние насаждения;
- Другие виды основных средств.

Для целей бухгалтерского учета основные средства подлежат классификации по группам:

- Недвижимое имущество;
- Инвестиционная недвижимость;
- Движимое имущество;
- Невозмещаемые неотделимые улучшения в арендованное имущество, не подлежащие учету в составе права пользования активом.

Объекты основных средств оцениваются по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. После признания основные средства также оцениваются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Принятие актива в качестве объекта основных средств к бухгалтерскому учету осуществляется на дату готовности объекта к эксплуатации. При этом объекты строительства и приобретенные объекты недвижимости



включаются в состав основных средств на дату готовности, независимо от факта подачи документов на государственную регистрацию прав. Амортизация по таким объектам начисляется в общеустановленном порядке.

Амортизация основных средств для целей бухгалтерского учета начисляется линейным способом.

В бухгалтерском учете элементы амортизации считаются оценочными значениями, возникающими в результате появления новой информации, подлежащие отражению в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений - перспективно. Ранее начисленная амортизация не пересчитывается.

Объекты, стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, с 01.01.2022г. отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации в Обществе организуется контроль за их движением.

Объекты, предназначенные для передачи в аренду, отражаются в бухгалтерском учете и отчетности независимо от стоимости в составе основных средств.

Объекты, предназначенные для передачи в аренду, стоимостью не более 100 000 рублей, в бухгалтерском учете и отчетности отражаются в составе материально-производственных запасов, стоимостью 100 000 рублей и более – в составе основных средств.

Организация проверяет основные средства и капитальные вложения на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения. Сумма обесценения не изменяет первоначальную стоимость актива (п.39 ФСБУ 6/2020) и относится на финансовый результат (субсчет «обесценение активов»).

В бухгалтерском балансе основные средства (капитальные вложения) отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения.

2.3 Запасы

Для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

К бухгалтерскому в качестве материально-производственных запасов (МПЗ) принимаются активы:

- сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;
- инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами;
- готовая продукция (конечный результат производственного цикла, активы, законченные обработкой (комплектацией), технические и качественные характеристики которых соответствуют условиям договора или требованиям иных документов, в случаях, установленных законодательством), предназначенная для продажи в ходе обычной деятельности организации;
- товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности организации;
- готовая продукция, товары, переданные другим лицам в связи с продажей до момента признания выручки от их продажи;



- затраты, понесенные на производство продукции, не прошедшей всех стадий (фаз, переделов), предусмотренных технологическим процессом, изделия неукomплектованные, не прошедшие испытания и техническую приемку, а также затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг другим лицам до момента признания выручки от их продажи (далее вместе - незавершенное производство);

- объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации;

- объекты интеллектуальной собственности, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации.

Активы, связанные со строительством, подлежащие передаче инвесторам, дольщикам, покупателям до момента признания выручки от продажи являются незавершенным производством, в бухгалтерской (финансовой) отчетности квалифицируются в составе запасов.

К объекту строительства в целях определения единицы калькулирования затрат и формирования финансового результата относятся объекты, ввод в эксплуатацию которых предполагает наличия Разрешения на ввод в эксплуатацию законченного строительством объекта.

Единицей учета затрат по строительству объектов, подлежащих передаче инвесторам, является объект капитального строительства.

Объекты капитального строительства учитываются по фактической себестоимости. Фактическими затратами на создание объектов капитального строительства являются затраты, определенные Методикой определения сметной стоимости строительной продукции на территории РФ. МДС 81-35.2004 и предусмотренные проектно-сметной документацией и сводным сметным расчетом стоимости строительства.

Учет вложений в оборотные активы, связанных со строительством осуществляется:

- **Заказчиком** в порядке формирования стоимости актива с последующей передачей капитальных затрат Застройщику (в рамках договора на осуществление функций Заказчика строительства);

- **Застройщиком** в целом по объекту строительства до передачи Инвесторам (в рамках Закона от 25.02.99 №39-ФЗ), Участникам долевого строительства (в рамках Закона от 30.12.04 №214-ФЗ) по договорам заключенным, предполагаемым финансирование строительства или Покупателям по договорам купли-продажи введенного в эксплуатацию объекта, а так же иными способами реализации объектов строительства не противоречащим законодательству;

- **Инвестором** до полного формирования стоимости объекта строительства и перевода в состав соответствующих активов организации, в соответствии с требованием нормативных документов по бухгалтерскому учету.

Объекты капитального строительства учитываются по фактической себестоимости. Фактическими затратами на создание объектов капитального строительства являются затраты, предусмотренные проектно-сметной документацией и сводным сметным расчетом стоимости строительства, в том числе:

- стоимость проектно-изыскательских работ;
- стоимость материалов, переданных подрядчикам на давальческой основе;
- стоимость оборудования, входящего в смету строек;
- стоимость строительного-монтажных работ;
- расходы по оформлению правоустанавливающих документов на аренду земельных и лесных участков под объекты строительства;
- расходы по краткосрочной аренде земельных и лесных участков под объекты строительства;
- расходы по разработке, согласованию и государственной экспертизе проектов освоения лесов на лесные участки, предоставленные для строительства объектов;



- расходы на получение разрешений и согласований органов местного самоуправления;
- стоимость услуг инспектирующих органов (архитектурно-строительный надзор, санитарно-эпидемиологический надзор, пожарный надзор и др.);
- расходы по возмещению землепользователям потерь (убытков и упущенной выгоды), причиненных изъятием земельного участка;
- расходы, связанные с оформлением: паспорта технической инвентаризации объекта; землеустроительных проектов по выбору, предоставлению земельных и лесных участков, переводу в земли промышленности земель иных категорий; плана лесного участка для его регистрации в государственном лесном реестре; кадастрового плана земельного участка; документов на государственную регистрацию права собственности заказчика на объект строительства;
- затраты по пуско-наладочным работам (работам по наладке оборудования, индивидуальное и комплексное опробование оборудования вхолостую с целью проверки монтажа, а также проведения пуско-наладочных работ под нагрузкой до момента принятия к учету объекта основных средств с целью тестирования готовности объекта к вводу в эксплуатацию);
- агентское вознаграждение по строительству объектов;
- проценты за пользование целевыми кредитными средствами, использованными на создание объектов капитального строительства;
- амортизация временных титульных сооружений, затраты по возведению временных нетитульных сооружений, затраты по ликвидации временных сооружений;
- вновь создаваемые временные титульные сооружения и затраты по возведению временных нетитульных сооружений, а также затраты по ликвидации временных сооружений отражаются в составе объектов незавершенного строительства с последующим включением в стоимость объектов строительства;
- прочие затраты, предусмотренные проектно-сметной документацией.

Резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов создается только в случае, когда текущая рыночная стоимость такой продукции (работ, услуг) на отчетную дату оказалась меньше ее фактической себестоимости.

При отпуске запасов в производство, списании, отгрузке товаров, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

2.4 Незавершенное производство

Оценка незавершенного производства производится по фактической производственной себестоимости.

2.5 Финансовые вложения

Финансовые вложения при принятии к учету оцениваются по фактическим затратам. В последующем финансовые вложения, по которым определяется рыночная стоимость, переоцениваются по рыночной стоимости, финансовые вложения по которым не определяется рыночная стоимость, не переоцениваются, но тестируются на обесценение.

Выбытие активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, в отчетном периоде отсутствует.

Доходы и расходы по операциям с финансовыми вложениями отражаются в составе прочих доходов и расходов.



2.6 Займы и кредиты

Проценты по кредитам и займам, полученным включаются в стоимость инвестиционного актива или в состав прочих расходов равномерно в течение срока договора займа (кредитного договора).

Дополнительные затраты, связанные с получением кредитов и займов, включаются в состав прочих расходов равномерно в течение срока договора займа (кредитного договора)

Общество отражает задолженность по полученным от заемщиков займам и (или) кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств.

Проценты по кредитам и займам, срок оплаты которых превышает 12 месяцев от отчетной даты в балансе отражается в составе долгосрочных обязательств.

2.7 Оценочные и условные обязательства

Учет оценочных и условных обязательств ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина РФ от 13.12.10. № 167н.

Общество создает оценочные обязательства по выплате ежегодных неиспользованных отпусков. Величина оценочных обязательств на конец отчетного года определяется исходя из расчетной суммы предстоящих расходов.

Суммы начисленных за отчетный период оценочных обязательств относятся на управленческие расходы. Оценочные обязательства по незавершенным на отчетную дату судебным разбирательствам признаются в случаях высокой вероятности оттока экономических выгод, которая рассматривается на дату составления отчетности. Суммы оценочного обязательства по незавершенным на отчетную дату судебным разбирательствам относятся на прочие расходы.

2.8 Отложенные налоги

Учет отложенных налогов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 19.11.02. № 114н.

Отложенные налоговые активы принимаются к бухгалтерскому учету в размере величины, определяемой как произведение вычитаемых разниц, возникших в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, действующую на отчетную дату.

Отложенные налоговые активы и обязательства отражаются в балансе предприятия развернуто.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основании данных бухгалтерского учета. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль отчетного периода.

2.9 Выручка, прочие доходы

Выручка от продажи товаров (продукции) и оказания услуг признается по мере отгрузки товаров (продукции) покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Она отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, акциза, таможенных пошлин и других аналогичных обязательных платежей.

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считаются прочими доходами (за исключением случаев, когда размер выручки по прочим договорам является существенным для характеристики финансового положения организации).



2.10 Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, коммерческие расходы, управленческие расходы, прочие расходы

Расходами Общества признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящих к уменьшению капитала Общества, за исключением уменьшения вкладов по решению участников (собственников имущества).

Расходы Общества в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности Общества подразделяются на:

- 1) расходы по обычным видам деятельности;
- 2) прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности - расходы, связанные с изготовлением продукции и продажей продукции, приобретением и продажей товаров. Такими расходами также считаются расходы, осуществление которых связано с выполнением работ, оказанием услуг.

При формировании расходов по обычным видам деятельности Общество группирует расходы по следующим элементам:

- материальные затраты;
- затраты на оплату труда;
- страховые взносы;
- амортизация;
- прочие затраты.

К расходам основного производства (счет 20 «Основное производство») Общества, относятся затраты, непосредственно связанные с производством по основным видам деятельности. Информация о затратах производства, продукция (работы, услуги) обобщается на счете 20 «Основное производство». Остаток по счету 20 «Основное производство» на конец месяца показывает стоимость незавершенного производства.

К общехозяйственным расходам счет (26 «Общехозяйственные расходы») Общества относятся расходы для нужд управления не связанные непосредственно с производственным процессом. Общехозяйственные расходы ежемесячно списываются с балансового счета 26 «Общехозяйственные расходы», без распределения на 20 счет, непосредственно на счет 90 «Продажи».

К расходам на продажу (счет 44 «Коммерческие расходы») относятся расходы, связанные с продажей продукции, товаров, работ, услуг, в частности:

- вознаграждения, уплачиваемые сбытовым и другим посредническим организациям;
- расходы на оплату труда;
- расходы на рекламу;
- расходы на аренду;
- другие аналогичные по назначению расходы.

Указанный счет может иметь остаток на конец месяца.

2.11 Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражены в отчетности при сроке их списания:

- менее чем через 12 месяцев после отчетного периода – в составе оборотных активов (по статье баланса «Прочие оборотные активы»);



- более 12 месяцев после отчетного периода – в составе внеоборотных активов (по статье баланса «Прочие внеоборотные активы»).

2.12 Учет аренды

ФСБУ 25/2018 применяется Организацией, являющейся стороной договоров аренды, субаренды и иных договоров, по которым имущество предоставляется во временное пользование. Организацией, являющейся стороной договора лизинга применяется ФСБУ 25/2018 вне зависимости от наличия в договоре условия о том, на чем балансе учитывается имущество.

Арендатор не признает предмет аренды в качестве ППА и не признает обязательство по аренде, арендные платежи признаются ежемесячно в качестве расхода равномерно в течение срока аренды, при выполнении условий, установленных п. 11 и 12 ФСБУ 25/2018, в любом из следующих случаев:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. (в т.ч. если суммарная величина таких договоров является существенной), и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов;
- арендатор относится к экономическим субъектам, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность.

При этом должны быть выполнены следующие условия:

- договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;
- предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

Срок аренды - это период, который не может быть досрочно прекращен и в течение, которого у арендатора имеется возможность использовать базовый актив, в том числе опциональные периоды аренды, когда организация имеет разумную уверенность в том, что она сможет продлить (либо не прекращать) аренду.

Если в действующем договоре аренды, в т.ч. заключенным сроком 11 месяцев отсутствуют какие-либо указания на возможность пролонгации или безусловного перезаключения договора по инициативе арендатора, то по формальным признакам договор должен быть классифицирован как краткосрочная аренда. Применительно к договорам аренды, в которых установлен короткий срок действия (обычно 11 месяцев), когда Организация имеет преимущественное право на продление аренды в соответствии с законодательством, но арендодатель вправе ответить отказом, срок аренды квалифицируется как не превышающий срок действия, указанный в договоре.

Если же в действующем договоре аренды, в т.ч. заключенным сроком 11 месяцев присутствуют какие-либо условия, говорящие о возможности пролонгации или перезаключения договора (не только автоматической пролонгации, но и по инициативе арендатора), которые могли бы быть истолкованы как «опцион на продление», то договор может быть классифицирован как долгосрочная аренда.

В отношении аренды земельных участков, где арендные платежи основываются на кадастровой стоимости земельного участка и не изменяются до следующего потенциального пересмотра этой стоимости или платежей (или того и другого), Общество определяет, что такие арендные платежи не являются ни переменными (которые зависят от какого-либо индекса или ставки или отражают изменения в рыночных арендных ставках), ни по существу фиксированными, и, следовательно, эти платежи не включаются в оценку обязательств по аренде.



Арендатор признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом (далее – ППА) с одновременным признанием обязательства по аренде.

ППА оценивается по фактической стоимости. После первоначального признания договора аренды стоимость ППА погашается путем амортизации ежемесячно за исключением случаев, когда схожие по характеру использования активы не амортизируются. Срок полезного использования должен соответствовать сроку аренды, при этом учитываются возможности сторон изменять указанные сроки и условия и намерения реализации таких возможностей. ППА земельным участком подлежит амортизации, т.к. установлен срок аренды.

Обязательство по аренде представляет собой кредиторскую задолженность по уплате арендных платежей в будущем. Обязательство по аренде оценивается по приведенной стоимости арендных платежей, которые еще не осуществлены на эту дату. Арендные платежи необходимо дисконтировать с использованием процентной ставки, заложенной в договоре аренды, если такая ставка может быть легко определена. Если такая ставка не может быть легко определена, арендатор использует ставку привлечения им дополнительных заемных средств (п. 26 МСФО (IFRS) 16).

Расчет сумм процентных расходов по обязательству определяется при дисконтировании арендных платежей при первоначальной оценке обязательства исходя из планового графика арендных платежей и ставки дисконтирования. После даты начала аренды обязательство по аренде увеличивается на сумму процентов на дату арендного платежа, предусмотренную графиком, и на отчетную дату. Сумма процентов за период начисления должна быть равна сумме процентов, рассчитанных при дисконтировании арендных платежей при последней оценке обязательства.

Ставка дисконтирования рассчитывается на дату заключения договора аренды, подлежит пересчету только в случае изменения срока аренды и (или) изменения оценки опциона на покупку базового актива (п. 41 МСФО (IFRS) 16).

ППА отражается в составе «Основные средства» или «Запасы», в зависимости от классификации по каждому договору аренды.

III. КОРРЕКТИРОВКИ И ПРОЧИЕ ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТЕ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К ПРЕДЫДУЩИМ ПЕРИОДАМ

В 2023 году исправление существенных ошибок прошлых лет не производилось.

IV. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

4.1 Нематериальные активы

По состоянию на 31.12.2022 г. и 31.12.2023 г. нематериальные активы на балансе Общества отсутствуют.

4.2 Основные средства и капитальные вложения

Информация о наличии и движении основных средств представлена в Пояснениях 2.1 «Наличие и движение основных средств» к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2023 год.

Информация об основных средствах (тыс. руб., п.45 ФСБУ 6/2020):

Группа основных средств	Балансовая стоимость на 31.12.2023	Балансовая стоимость на 31.12.2022	Изменения, в том числе в результате переоценки/списания
Земельные участки (неамортизируемые ОС)			



Группа основных средств	Балансовая стоимость на 31.12.2023	Балансовая стоимость на 31.12.2022	Изменения, в том числе в результате переоценки/списания
Прочие основные средства (амортизируемые ОС)	12 962	15 815	2 853
результат переоценки основных средств, включенный в доходы или расходы отчетного периода			
результат переоценки основных средств, включенный в капитал в отчетном периоде			
результат обесценения основных средств и восстановления обесценения, включенный в расходы или доходы отчетного периода			
сумма обесценения основных средств, отнесенная в отчетном периоде на уменьшение накопленного результата переоценки			
В том числе: балансовая стоимость основных средств, предоставленных за плату во временное пользование , на отчетную дату (сданные в аренду)			
балансовая стоимость основных средств, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе основных средств, находящихся в залоге, на отчетную дату			
ИТОГО (строка 1150 Баланса)	12 962	15 815	2 853

Переоценка основных средств за текущий отчетный, а также за предыдущие отчетные периоды, в организации согласно учетной политике не производилась.

Резерв под обесценение основных средств не создавался, так как на балансе Общества отсутствуют основные средства (капитальные вложения), имеющие признаки обесценения.

Информация о незавершенных капитальных вложениях представлена в Пояснениях 2.2 «Незавершенные капитальные вложения» к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2023 год.

Информация об ином использовании основных средств представлена в Пояснениях 2.4 «Иное использование основных средств» к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2023 год.

Арендованные основные средства

(тыс. руб.):

Наименование	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Аренда нежилых помещений	3 714	6 889
ИТОГО Арендные платежи	3 714	6 889

По состоянию на 31.12.2023 г. на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства» Общества числятся следующие объекты:

- 1) в соответствии с Договором субаренды нежилого помещения от 13.02.2019 г., заключенным с ООО «Инград Недвижимость»:
 - нежилое помещение площадью 25,00 (Двадцать пять) кв.м., расположенное на 5 (Пятом) этаже административного здания по адресу: город Москва, улица Краснопролетарская, дом 4, комната 58
 - нежилое помещение площадью 33,60 (Тридцать три целых 60/100) кв.м., расположенное на 1 (Первом) этаже административного здания по адресу: город Москва, улица Краснопролетарская, дом 2/4, стр. 13, комната 12



- 2) в соответствии с Договором аренды помещения от 01.11.2020 г., заключенным с ПАО «ИНГРАД»:
- помещение, площадью 11,66 кв. м., расположенное в офисе продаж по адресу: г. Москва, ул. Восточная, вл. 4а

Краткосрочные договоры аренды.

Обществом заключены договоры аренды помещений.

Сроки аренды не превышают 12 месяцев на дату предоставления предметов аренды и отражаются за балансом по стоимости годовой арендной платы.

Арендованные основные средства Общества не классифицируются в качестве объектов учета неоперационной (финансовой) аренды в соответствии с критериями ФСБУ 25/2018, в связи с этим ФСБУ 25/2018 Обществом не применяется.

Основные средства, полученные по договору аренды, числящиеся за балансом (тыс. руб.):

Наименование	На 31.12.2023	На 31.12.2022	Расходы на аренду в 2023 году (сумма годовой арендной платы)	Будущие арендные платежи по догово- рам (на следующий год)
Аренда нежилых помещений	3 714	6 889	3 714	3 714

Долгосрочных договоров аренды нет.

4.3 Запасы

Структура и движение запасов за отчетный период представлены в пояснении 4.1 «Наличие и движение запасов» раздела 4 «Запасы» Пояснений в табличной форме Бухгалтерской отчетности за 2023 г.

Наличие и движение Активов, связанных со строительством в составе Незавершенного производства представлено в таблице:

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец пери- ода
			затраты за период	списано	
Жилые корпуса	за 2023г.	15 428 276	16 733 860	7 732 105	24 430 031
	за 2022г.	7 241 708	8 186 568	-	15 428 276
Сети и сооруже- ния	за 2023г.	499 655	721 298	-	1 220 953
	за 2022г.	367 140	222 582	90 067	499 655
Объекты соци- альной инфра- структуры	за 2023г.	51 500	29 679	-	81 180
	за 2022г.	18 751	32 749	-	51 500
Основные сред- ства (земельные участки)	за 2023г.	10 423 305	-	1 806 184	8 617 121
	за 2022г.	10 423 305	-	-	10 423 305
Итого:	за 2023г.	26 402 736	17 484 838	9 538 289	34 349 285
	за 2022г.	18 089 069	8 403 734	90 067	26 402 736



Резерв под обесценение материально-производственных запасов не создавался, так как на балансе Общества отсутствуют материальные ценности, имеющие признаки обесценения.

4.4 Финансовые вложения

По состоянию на 31 декабря 2022 года долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения у Общества отсутствовали.

По состоянию на 31 декабря 2023 г. сумма долгосрочных финансовых вложений Общества составила 3 519 452 тыс. руб., в том числе:

Наименование	На 31.12.2023 г., тыс. руб.	На 31.12.2022 г, тыс. руб.
Долгосрочный займ, выданный ПАО ИНГРАД (договор №Сим_ПАО/23 от 21.11.2023 г.)	3 519 452	-
ИТОГО:	3 519 452	-

По состоянию на 31 декабря 2023 г. краткосрочные финансовые вложения у Общества отсутствуют.

Движение финансовых вложений за отчетный и предшествующий периоды представлено в Пояснениях 3.1 «Наличие и движение финансовых вложений» к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2023 год.

4.5 Денежные средства и денежные эквиваленты

По статье «Денежные средства» отражаются средства Общества на счетах в банках и кредитных организациях, в операционных и иных кассах.

Для целей составления Отчета о движении денежных средств (форма №4) денежные потоки квалифицируются на основании критериев, установленных пунктами 9 - 11 ПБУ 23/2011¹. Денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы отражаются как денежные потоки от текущих операций.

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. Средний курс для пересчета денежных потоков не применяется.

Размер строки 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2022 г. – 10 496 тыс. руб., в том числе:

- денежные средства на расчетных счетах – 10 496 тыс. руб.

Размер строки 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2023 г. – 1 589 тыс. руб., в том числе:

- денежные средства на расчетных счетах – 1 589 тыс. руб.

Движение денежных средств за отчетный и предшествующий периоды представлено в Отчете о движении денежных средств.

¹ Положение по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011) утверждено Приказом Минфина РФ от 02.02.2011г. №11н.



Увязка сумм денежных средств и денежных эквивалентов бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств представлена в следующей таблице:

Увязка сумм бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств		
Показатель	на 31.12.2023г.	на 31.12.2022г.
Остаток денежных средств (Отчет о движении денежных средств, стр.4450)	1 589 тыс. руб.	10 496 тыс. руб.
Остаток денежных средств (Бухгалтерский баланс, стр.1250)	1 589 тыс. руб.	10 496 тыс. руб.
в том числе:		
Денежные средства	1 589 тыс. руб.	10 496 тыс. руб.

В течение отчетного периода организация направила денежные средства в размере 10 006 838 тыс. руб. на поддержание деятельности организации на уровне существующих объемов производства и 11 357 358 тыс. руб. - на расширение масштабов этой деятельности.

4.6 Дебиторская и кредиторская задолженности

Наличие и движение дебиторской задолженности представлено в Пояснениях 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2023 год.

Наличие и движение кредиторской задолженности представлено в Пояснениях 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2023 год.

Просроченная дебиторская и кредиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2023 г., 31 декабря 2022 г. отсутствует

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к краткосрочной, если срок ее обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или срок не установлен. Дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к долгосрочной, если срок ее обращения (погашения) превышает 12 месяцев после отчетной даты.

4.7 Капитал и резервы

Размер уставного капитала Общества на дату окончания последнего отчетного периода составляет 10 тыс. руб. Уставный капитал оплачен полностью.

Показатель «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» бухгалтерского баланса:

- на 31.12.2022 года составляет прибыль в размере – 6 116 тыс. руб. (убыток)

- на 31.12.2023 года составляет убыток в размере – 6 208 тыс. руб. (убыток)

По итогам 2021 г., 2022 г. прибыль не распределялась, дивиденды не начислялись и не выплачивались.

4.8 Долгосрочные, краткосрочные обязательства

По состоянию на 31.12.2022г. Общество в составе **долгосрочных** обязательств (строка 1410 Бухгалтерского баланса) отразило:

- займы в размере – 439 948 тыс. руб.

- проценты по займам - 68 817 тыс. руб.

- кредиты в размере 24 442 467 тыс. руб.



- проценты по кредитам – 1 154 852 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023 г. Общество в составе **долгосрочных** обязательств (строка 1410 Бухгалтерского баланса) отразило:

- займы в размере – 34 300 тыс. руб.

- проценты по займам – 108 938 тыс. руб.

У ООО «Специализированный застройщик Симоновская» заключены следующие кредитные договоры:

1) Договор №380В007АУ об открытии невозобновляемой кредитной линии от 11.11.2022 г. с ПАО СБЕРБАНК.

Лимит выдачи – 13 357 836,00 тыс. руб. Срок действия договора – до 18.12.2024 г. Цель кредита – финансирование затрат по жилым домам №№1-11 с объектами социальной инфраструктуры в рамках проекта строительства жилого комплекса по адресу: г. Москва, Симоновская наб., вл. 1

2) Договор №380В007С7 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 11.11.2022 г. с ПАО СБЕРБАНК.

Лимит выдачи – 8 000 000,00 руб. Срок действия договора – до 18.12.2024 г. Цель кредита – финансирование предпроектных затрат на сумму не более 248 705,88 тыс. руб. по жилым домам №№12-13 в рамках строительства корпусов 12, 13 жилого комплекса по адресу: г. Москва, Симоновская наб., вл. 1

3) Договор №7229 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 14.11.2019 г. с ПАО СБЕРБАНК. Лимит выдачи – 4 000 000,00 тыс. руб. Срок действия договора – до 18.12.2024 г. Цель кредита:

- в первую очередь, на полное погашение основного долга по Кредитному договору №4320/18 от 12.02.2019 г., заключенного между Обществом и ПАО «Московский кредитный банк»

- во вторую очередь, на полное погашение задолженности Общества по Договору займа №СЗС-ИН-270819 от 27.08.2019 г., заключенного между Обществом и ПАО ИНГРАД, в сумме не более 100 000,00 тыс. руб.

- в третью очередь, на финансирование затрат, осуществляемых до получения разрешения на строительство объекта жилой недвижимости (в том числе затрат на приобретение земельного участка в сумме до 2 200 000,00 тыс. руб.) и другие платежи, разработке исходно-разрешительной и проектной документации, затрат, связанных с подготовительными работами, необходимыми для реализации проекта строительства по адресу: г. Москва, Симоновская наб., вл. 1, в том числе для формирования Обществом в ПАО СБЕРБАНК покрытия по аккредитивам в российских рублях для исполнения обязательств по договорам, заключенным с целью реализации проекта.

4) Договор №7383 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 19.12.2019 г. с ПАО СБЕРБАНК. Лимит выдачи – 25 533 000,00 руб. Срок действия договора – до 18.12.2024 г. Цель кредита – финансирование затрат по проекту строительства жилого комплекса (жилые дома №№1-13) с объектами социальной инфраструктуры по адресу: г. Москва, Симоновская наб., вл. 1

5) Договор №7383/2 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.12.2020 г. с ПАО СБЕРБАНК.

Лимит выдачи – 24 233 000,00 тыс. руб. Срок действия договора – до 18.12.2024 г. Цель кредита – для финансирования затрат по проекту строительства жилого комплекса (жилые дома №№1-13) с объектами социальной инфраструктуры по адресу: г. Москва, Симоновская наб., вл. 1, в том числе для формирования Обществом в ПАО СБЕРБАНК покрытия по аккредитивам в российских рублях для исполнения обязательств по договорам, заключенным с целью реализации проекта.



По состоянию на 31.12.2022 г. у Общества отсутствуют краткосрочные заемные обязательства, подлежащие отражению в строке 1510 Бухгалтерского баланса.

По состоянию на 31.12.2023 г. срок погашения задолженности по кредитам, выданным ПАО СБЕРБАНК, составляет менее 12 мес., в связи с этим Общество осуществило перевод задолженности из долгосрочной в краткосрочную с отражением по ст. 1510 Бухгалтерского баланса «Заемные средства».

За 2022 год

тыс. руб.

Виды заемных средств	Валюта	Срок погашения (год)	Процентная ставка	Задолженность на 31 декабря 2021 г.	Получено заемных средств, тыс. руб.	Начислено процентов, тыс. руб.	Возвращено заемных средств, погашено процентов	Задолженность на 31 декабря 2022 г.
Обеспеченные кредиты	Российский рубль	2024	Расчетная по формуле	14 644 096	10 483 938	469 285	-	25 597 319
Займы полученные	Российский рубль	2025	9,75%	288 903	177 918	32 453	-	499 274
	Российский рубль	2025	13,5%	8 634	-	857	-	9 491
Итого				14 941 633	10 661 856	502 595	-	26 106 084

За 2023 год

тыс. руб.

Виды заемных средств	Валюта	Срок погашения (год)	Процентная ставка	Задолженность на 31 декабря 2022 г.	Получено заемных средств, тыс. руб.	Начислено процентов, тыс. руб.	Возвращено заемных средств, погашено процентов	Задолженность на 31 декабря 2023 г.
Обеспеченные кредиты	Российский рубль	2024	Расчетная по формуле	25 597 319	21 775 699	1 859 791	-	49 232 809
Займы полученные	Российский рубль	2025	14,0%	499 274	74 900	39 353	(474 198)	139 329
	Российский рубль	2025	13,5%	9 491	-	768	(6 350)	3 909
Итого				26 106 084	21 850 599	1 899 912	(480 548)	49 376 047

В течение отчетного и прошлого периода Общество начислило проценты по полученным кредитам и займам в следующих размерах:

Наименование показателя	2023 г.	2022 г.



Сумма процентов, начисленная за период, всего	1 899 912	502 595
Сумма процентов, включенная в расходы текущего периода	40 121	33 310
Сумма капитализируемых процентов	1 859 791	469 285

4.9 Обеспечение обязательств

Информация о полученных и выданных обеспечениях обязательств представлена в Пояснениях 8 «Обеспечения обязательств» к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2023 год.

На забалансовом счете 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные» отражено обеспечение, выданное ПАО Сбербанк для обеспечения обязательств по заключенным кредитным договорам:

тыс. руб.

Кредитный договор (номер и дата)	Договор залога, ипотеки	Залог имущества (Залоговая сумма)	Поручительство
7383 от 19.12.2019	Договор ипотеки №7383/31 от 20.08.2020 г.	2 897 995	
	Договор залога и имущественных прав №7383/31 от 20.08.2020 г.	59 913 050	
Договор залогового счета №40702810100020000628 от 17.10.2023	Договор залога прав №ДЗ/380G00OD7MF от 28.11.2023 г.	28	
	Договор залога прав №ДЗ/380G00OCEMF от 28.11.2023 г.	1 393	
Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии №380V00L87 от 16.10.2023 г.	Договор поручительства №ДП08_380b00187 от 03.11.2023 г.		33 972 088
Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии №380V00LPG от 16.10.2023 г.			
Генеральное соглашение об открытии невозобновляемой рамочной кредитной линии №380F00KZ2 от 16.10.2023 г.			
Генеральное соглашение об открытии невозобновляемой рамочной кредитной линии №380F00KL7 от 25.10.2023 г.			
Генеральное соглашение об открытии невозобновляемой рамочной кредитной линии №380F00L03 от 16.10.2023 г.			
Генеральное соглашение об открытии невозобновляемой рамочной			
Генеральное соглашение об открытии невозобновляемой рамочной			



кредитной линии №380F00L3G от 16.10.2023 г.			
Генеральное соглашение об открытии невозобновляемой рамочной кредитной линии №380F00L3K от 16.10.2023 г.			
Генеральное соглашение об открытии невозобновляемой рамочной кредитной линии №380F00L8H от 25.10.2023 г.			
Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии №380B00AXR от 29.11.2022 г.	Договор поручительства №380B00-AXR/B04/AYG/AYH-П9 от 15.11.2023 г.		4 651 957
Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии №380B00B04 от 29.11.2022 г.			
Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии №380B00AYG от 29.11.2022 г.			
Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии №380B00AYH от 29.11.2022 г.			

4.10 Прочие оборотные активы

В составе прочих оборотных активов по строке 1260 Бухгалтерского баланса Общество отразило:

тыс. руб.

Наименование	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.
Расходы будущих периодов, сроком погашения менее 12 месяцев	41 817	8 419
НДС, уплаченный налоговым агентом	172	
Начисленная выручка застройщика	3 597 167	2 331 717
ВСЕГО	3 639 156	2 340 136

4.11 Налоги и сборы

5 тыс. руб.

Наименование показателя	за 2023 г.		за 2022 г.	
	Начислено	Уплачено	Начислено	Уплачено
Всего	225 181	214 633	199 448	135 400
в том числе:				
Федеральный бюджет - всего	67 898	67 904	67 507	67 551
НДС	-	-	187	194
Налог на прибыль	-	-	-	-
НДФЛ	67 898	67 904	67 320	67 357



Бюджеты субъектов Российской Федерации - всего	-	-	-	-
Налог на прибыль	-	-	-	-
Налог на имущество	-	-	-	-
Местные бюджеты - всего	21 016	19 112	11 670	11 456
Земельный налог	21 016	19 112	11 670	11 456
Страховые взносы во внебюджетные фонды	136 267	127 617	120 271	56 93

4.12 Оценочные обязательства

Информация об оценочных обязательствах представлена в Пояснениях 7 «Оценочные обязательства» к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2023 год.

4.13 Целевое финансирование

Общество является застройщиком Жилого комплекса с объектами социальной инфраструктуры по адресу: г.Москва, Симоновская набережная, влд.1.

Расчеты по договорам долевого участия (ДДУ) производятся с применением счетов эскроу. При регистрации ДДУ Общество отражает обязательство перед дольщиками по счету 86 «Целевое финансирование» и дебиторскую задолженность по оплате ДДУ по счету 76 «Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами». Денежные средства, поступившие на счета эскроу, отражаются за балансом с применением забалансового счета 014 «Средства дольщиков на эскроу-счетах». В бухгалтерской отчетности сальдо по Дт счета 76 «Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами» и Кт счета 86 «Целевое финансирование» отражаются свернуто. Расчеты по ДДУ с применением счетов эскроу представлены в таблице:

тыс. руб.

Объект целевого финансирования	31.12.2022			31.12.2023		
	Обязательства по заключенным ДДУ (Кт 86)	ДЗ по оплате ДДУ (Дт 76)	Средства дольщиков на счетах эскроу (Дт 014)	Обязательства по заключенным ДДУ (Кт 86)	ДЗ по оплате ДДУ (Дт 76)	Средства дольщиков на счетах эскроу (Дт 014)
Жилой комплекс с объектами социальной инфраструктуры по адресу: г. Москва, Симоновская наб., влд.1.	31 444 498	31 444 498	21 859 282	41 270 080	41 270 080	33 301 690

4.14. Отложенные налоги

Расчет суммы текущего налога на прибыль (текущего налогового убытка)

тыс. руб.

Наименование показателя	2023 г.	2022г.
Условный расход по налогу на прибыль	27 107	0
Условный доход по налогу на прибыль	(27 118)	0
Постоянный налоговый актив	0	0
Постоянное налоговое обязательство	47	7 755



Отложенный налоговый актив	321	(5 320)
Отложенное налоговое обязательство	(357)	(2 435)
Прочее (корректировка отложенного налогового актива)	0	0
Текущий налог на прибыль (текущий налоговый убыток)	0	0

В течение отчетного периода следующие суммы постоянных и временных разниц повлекли корректировки условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль отчетного периода

тыс. руб.

Наименование показателя	2023 г.	2022 г.
Постоянные разницы	237	38 775
Временные (налогооблагаемые) разницы	1 785	12 175
Временные (вычитаемые) разницы	1 605	26 600

Постоянные разницы представлены в таблице:

тыс. руб.

Наименование показателя	Сумма	ПНО(+)/ПНА(-)
<i>Себестоимость</i>		
	0	0
<i>Управленческие и коммерческие расходы</i>		
	0	0
<i>Внереализационные доходы</i>		
	0	0
<i>Внереализационные расходы</i>		
Доходы (расходы), связанные с продажей (покупкой) валюты	4	1
Списание НДС по истечении 3-х лет	78	15
Штрафы	3	1
Госпошлины	10	2
Материальная помощь	50	10
Безвозмездная передача	92	18

Движение отложенных налоговых активов в 2023 году представлено в таблице:

тыс. руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
09	24 553		27 444	27 123	24 874	-
Оценочные обязательства и резервы	4 146	-	332	-	4 478	-
Расходы будущих периодов	20 396	-	-	-	20 396	-
Убыток текущего периода	-	-	27 112	27 112	-	-
Прочие расходы	11	-	-	11	-	-



Движение отложенных налоговых обязательств в 2023 году представлено в таблице:

тыс. руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
77	-	32 603	30 211	30 568	-	32 960
Внеоборотные активы	-	30 122	30 122	30 122	-	30 122
Основные средства	-	226	2	177	-	401
Прочие расходы	-	2 255	87	269	-	2 437

4.15 Выручка и себестоимость продаж

Выручка от реализации, прочие доходы по обычным видам деятельности, отражаются по строке 2110 «Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей)» Отчета о финансовых результатах. Фактические суммы управленческих расходов признаются в отчетном периоде в соответствии с Учетной политикой Застройщика и отражаются по строке 2220 Отчета о финансовых результатах. В Отчете о финансовых результатах выручка, прочие доходы и расходы раскрываются развернуто.

Выручка от продажи продукции, товаров, работ и услуг за отчетный и предшествующий периоды, тыс. руб.:

Наименование показателя	за 2023 г.		за 2022 г.	
	Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг
Всего	3 104 255	2 701 702	1 397 817	855 526
в том числе				
Выручка от возмещения расходов по потребленным ресурсам (электроэнергия, вода, тепловая энергия)	32 480	32 528	18 534	18 534
Выручка застройщика	1 265 450	862 990	1 363 049	750 149
Выручка от сдачи в аренду недвижимого имущества	141	-	115	-
Выручка от реализации объектов по договорам купли-продажи имущества	1 806 184	1 806 184	16 119	86 843

Информация о расходах по обычным видам деятельности представлена в Пояснениях 6 «Затраты на производство» к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2023 год

4.16 Управленческие и коммерческие расходы,

тыс. руб.:

Наименование показателя	За 2023 год	За 2022 год
Управленческие расходы:	-	-
в том числе:		
Коммерческие расходы, всего,	359 953	398 544



в том числе:		
Расходы на рекламу	210 163	203 980
Агентские вознаграждения	116 014	88 270
Прочие коммерческие расходы	33 776	106 295

4.17 Прочие доходы и расходы

тыс. руб.

Наименование показателя	За 2023 год		За 2022 год	
	Прочие до- ходы	Прочие расходы	Прочие до- ходы	Прочие расходы
Продажа имущества			-	-
продажа основных средств	-		-	-
продаж имущественных прав	-		-	-
продажа прочих активов	13	(13)	-	-
Прочая реализация			-	-
Начисление (восстановление) резервов	-		-	-
Услуги кредитных организаций	-	(34 752)	-	(54 436)
Налоги (земельный)	-		-	-
Госпошлины	-	(205)		
Прочие внереализационные доходы	73		640	-
Прочие внереализационные расходы	-	(3)	-	(38 937)
Эксплуатационные расходы	-		-	-
Резерв по сомнительным долгам	-			(65)
Оценочные обязательства по оплате труда	1 788			
Курсовые разницы	1 764	(1 506)	865	(379)
Материальная помощь	-	(1 636)	-	-
Штрафы, пени и неустойки за нарушение хозяйственных договоров	110	(13)	-	(17 958)
Штрафы, пени по налогам, сборам	-		-	-
Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно и для собственных нужд	-	(92)	-	(166)
Списание НДС срок более 3-х лет	-	(78)		
Итого	3 748	(38 298)	1 505	(111 941)

4.18 Информация по сегментам

Общество в соответствии с п. 3 ПБУ 12/2000 не предоставляет информацию по сегментам.

4.19 Информация о связанных сторонах и бенефициарах

Перечень связанных сторон размещен на сайте по адресу: <https://www.ingrad.ru/pages/pao/>



В рамках выполнения требований п.14 ст.7 Федерального закона от 07.08.2001 года № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» сообщаем, что конечным бенефициаром Общества является Авдеев Р. И.

Операции, проведенные со связанными сторонами, в 2022 году:

Аффилированные лица	Характер договора	Сальдо на 01.01.2022, тыс. руб. (Дт+ / Кт-)	Оборот Дт, тыс. руб.	Оборот Кт, тыс. руб.	Сальдо на 31.12.2022, тыс. руб. (Дт+ / Кт-)
ООО «Инвестиции в градостроительство»	Функции технического заказчика	(3 339)	12 139	(12 750)	(3 950)
	Компенсация электроэнергии	(563)	105	(552)	(1 010)
	Договор купли-продажи	-	105	(105)	-
ООО «Инград Недвижимость»	Агентский договор	(74 998)	603 228	(648 142)	(119 912)
	Субаренда	(3 212)	7 565	(5 988)	(1 635)
	Сопровождение договора аренды	(530)	-	(555)	(1 085)
ПАО «ИНГРАД»	Агентский договор	(915)	-	-	(915)
	Договор купли-продажи	(310)	-	-	(310)
	Договор займа	(297 537)	-	(211 228)	(508 765)
ООО «Инград Пойнт»	Обеспечение рабочих мест	(6 860)	67 750	(67 478)	(6 588)
	Рамочный договор на разовые услуги	(441)	828	(725)	(338)
ООО «Инград-Капитал»	Услуги управляющей организации	(300)	7 980	(10 680)	(3 000)
ООО «ИР Девелопмент»	Договор генерального подряда	2 688 355	9 218 930	(6 261 861)	5 645 424
ООО «Специализированный застройщик Осенний квартал»	Договор купли-продажи	-	9	(9)	-
ООО «Президент»	Инвестиционный контракт	4 312	4 313	(18 132)	(9 507)
	Инвестиционный контракт	414 421	81 153	-	495 574
	Уступка прав	-	24	(24)	-
АО «Специализированный застройщик ИНГРАД»	Договор купли-продажи	(8 261 922)	-	-	(8 261 922)
	Аренда земельного участка	(2 384)	-	-	(2 384)
	Соглашение о передаче прав о обязанностей по договору	(16 478)	1 550	(1 550)	(16 478)
АО ФК «Торпедо Москва»	Рекламные услуги	(1 613)	28 084	(37 871)	(11 400)
ООО «Специализированный застройщик Эко-Полис»	Аренда земельных участков	-	138	-	138
	Договор купли-продажи	-	67203	(47 860)	19 343
	Аренда нежилого помещения	(75)	900	(900)	(75)
	Инвестиционный контракт	93 428	3 956	-	97 384



	Инвестиционный контракт	2 194	11 104	(18 396)	(5 098)
	Передача прав и обязанностей по договору	-	72	(72)	-
	Компенсация электроэнергии	20	21 624	(21 639)	5

Операции, проведенные со связанными сторонами, в 2023 году:

Аффилированные лица	Характер договора	Сальдо на 01.01.2023, тыс. руб. (Дт+ / Кт-)	Оборот Дт, тыс. руб.	Оборот Кт, тыс. руб.	Сальдо на 31.12.2023, тыс. руб. (Дт+ / Кт-)
ООО «Инвестиции в градостроительство»	Функции технического заказчика	(3 950)	12 500	(7 500)	1 050
	Компенсация электроэнергии	(1 010)	326	(382)	(1 066)
ООО «Инград Недвижимость»	Агентский договор	(119 912)	563 170	(553 166)	(109 908)
	Субаренда	(1 635)	5 417	(4 518)	(736)
	Сопровождение договора аренды	(1 085)	1 537	(452)	-
ПАО «ИНГРАД»	Агентский договор	(915)	915	-	-
	Договор купли-продажи	(310)	310	-	-
	Договор аренды	-	-	(75)	(75)
	Договор займа полученного	(508 765)	480 548	(115 021)	(143 238)
	Договор займа выданного	-	3 585 656	-	3 585 656
	Инвестиционный контракт	-	32 584	(1 320)	31 264
	Инвестиционный контракт	-	-	(5 098)	(5 098)
	Компенсация электроэнергии	-	-	(282)	(282)
ООО «Инград Пойнт»	Обеспечение рабочих мест	(6 588)	55 428	(59 278)	(10 438)
	Рамочный договор на разовые услуги	(338)	704	(2 892)	(2 526)
ООО «Инград-Капитал»	Услуги управляющей организации	(3 000)	12 000	(12 000)	3 000
ООО «ИР Девелопмент»	Договор генерального подряда	5 645 424	10 482 373	(9 848 300)	6 279 497
ООО «Президент»	Инвестиционный контракт	(9 507)	-	-	(9 507)
	Инвестиционный контракт	495 574	-	-	495 574
	Компенсация коммунальных расходов	-	105	(105)	-
ООО «Специализированный застройщик Симоновская Коллекшн»	Договор купли-продажи	-	1 806 184	-	1 806 184
	Договор аренды земельных участков	-	-	(123)	(123)
АО «Специализированный застройщик ИНГРАД»	Договор купли-продажи	(8 261 922)	7 837 882	-	(424 040)
	Аренда земельного участка	(2 384)	-	-	(2 384)



	Сотпашение о передаче прав о обязанностях по договору	(16 478)	16 152	-	(326)
	Сотпашение о возмещении расходов	-	-	(515 030)	(515 030)
АО ФК «Торпедо Москва»	Рекламные услуги	(11 400)	53 400	(42 000)	-
ООО «Специализированный застройщик Эко-Полис»	Аренда земельных участков	138	169	(307)	-
	Договор купли-продажи	19 343	-	(19 343)	-
	Аренда нежилого помещения	(75)	900	(825)	-
	Инвестиционный контракт	97 384	66 120	(163 504)	-
	Инвестиционный контракт	(5 098)	5 098	-	-
	Передача прав и обязанностей по договору	-	24	(24)	-
	Компенсация электроэнергии	5	7 860	(7 865)	-

Расчеты со связанными сторонами осуществлялись в безналичной форме.

Вознаграждения основного управленческого персонала Общества (тыс. руб.):

	2023 год		2022 год	
	ФОТ, тыс. руб.	Страховые взносы с ФОТ, тыс. руб.	ФОТ, тыс. руб.	Страховые взносы с ФОТ, тыс. руб.
Услуги управляющей организации	12 000	-	12 000	-

4.20 Информация о непрерывности деятельности

События и условия, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, отсутствуют.

В Обществе, несмотря на отрицательные чистые активы, отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности. Общество планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Общество входит в группу компаний ИНГРАД («Материнская компания» – ПАО «ИНГРАД» по состоянию на 31.12.2023 г. имеет положительные ЧА, размер которых значительно превышает размер Уставного капитала, тем самым отражая высокую степень капитализации и рентабельности бизнеса Группы компаний «ИНГРАД»). Согласно публичной информации, размещенной в средствах массовой информации, Группа не



имеет планов, связанных с прекращением деятельности, напротив, Группа ежегодно приобретает новые активы и демонстрирует рост показателей.

Руководство ПАО ИНГРАД, не имеет планов, связанных с прекращением деятельности Общества, будет продолжать следить за потенциальным воздействием отрицательного показателя чистых активов на осуществление деятельности и принимать все возможные меры для смягчения любых последствий, по мере необходимости намерено предоставить финансирование заемными средствами, а также иными любыми доступными способами (прощение долга, вклад д/ср и иными активами в имущество).

Непосредственно само Общество создано в 2016 году и в структуре бизнес-проектов Группы имеет стратегическую и долгосрочную роль по ее задействованию в основных бизнес-направлениях.

Прекращенных операций не было.

4.21 События после отчетной даты

Событием после отчётной даты признается факт хозяйственной деятельности, который может оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

На дату составления отчетности не были известны события, которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за год, и которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества.

4.22 Прочая информация

В отношении Общества не ведётся судебных разбирательств, способных оказать существенное влияние на деятельность Общества. Прочие условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

Вероятность уменьшения экономических выгод при наличии обязанности, возникшей из прошлых событий хозяйственной деятельности, отсутствует.

4.23 Информация о рисках хозяйственной деятельности

Страновые и региональные риски

Правовая, налоговая и регуляторная системы Российской Федерации продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, что в купе с другими юридическими и фискальными преградами создает дополнительные проблемы для предприятий, ведущих бизнес в Российской Федерации.

Конфликт в Украине и связанные с ним события увеличили риски ведения бизнеса в Российской Федерации. Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки, Японии, Канады и других стран, а также ответных санкций, введенных Правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению притока прямых инвестиций, а также значительно затруднило доступ к заемному капиталу.



Обществом реализованы меры по предотвращению негативного воздействия указанных выше санкций на его деятельность. На постоянной основе отслеживаются изменения в отношении введенных санкций и оценивается вероятность негативных последствий для его деятельности.

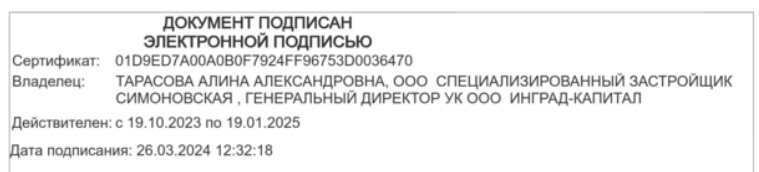
Общество располагает достаточным уровнем финансовой стабильности, чтобы преодолеть краткосрочные и среднесрочные негативные экономические последствия в стране и регионах.

Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности (помимо описанных выше) по оценке Общества отсутствуют.

«26» марта 2024 г.





Генеральный директор ООО «Инград-Капитал»—
Единоличный исполнительный орган ООО «Специализированный застройщик Симоновская»

Тарасова А. А.





Документ подписан и передан через оператора ЭДО АО «ПФ «СКБ Контур»

	Организация, сотрудник	Доверенность: рег. номер, период действия и статус	Сертификат: серийный номер, период действия	Дата и время подписания
Подписи отправителя:	 ООО "ПРОФАУДИТСОДРУЖЕСТВО" АФАНАСЬЕВА НАТАЛЬЯ ВЯЧЕСЛАВОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	 Не требуется для подписания	01C322F6009DAF14B3465034859 E198679 с 02.02.2023 17:46 по 02.05.2024 17:46 GMT+03:00	11.04.2024 10:56 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа
Подписи получателя:	 ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СИМОНОВСКАЯ" ТАРАСОВА АЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР УК ООО "ИНГРАД- КАПИТАЛ"	 Не требуется для подписания	01D9ED7A00A0B0F7924FF96753 D0036470 с 19.10.2023 10:17 по 19.01.2025 10:17 GMT+03:00	11.04.2024 11:12 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа