



ПрофАудитСодружество

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**о годовой бухгалтерской (финансовой)
отчетности**

**Общества с ограниченной
ответственностью**

**«Специализированный
застройщик**

Симоновская»

за 2022 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 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая 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 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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 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

«05» апреля 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

	Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Форма по ОКУД		0710001		
Дата (число, месяц, год)		31 12 2022		
Организация	по ОКПО	30174080		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7727758150		
Вид экономической деятельности	по ОКВЭД 2	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 <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> 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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	15 815	16 871	267
	в том числе:				
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	24 553	29 872	30 119
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе:				
	Итого по разделу I	1100	40 368	46 743	30 386
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	26 402 883	18 089 073	13 055 517
	в том числе:				
	Незавершенное производство	12101	26 402 883	18 089 073	13 055 517
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	133	91	243
	Дебиторская задолженность	1230	6 932 862	3 829 778	822 224
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	5 790 305	3 315 073	617 904
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	22 150	20	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	1 120 040	514 355	203 990
	Расчеты по налогам и страховым взносам	12304	367	330	330

Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
в том числе:				
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	10 496	466 472	1 208
в том числе:				
Прочие оборотные активы	1260	2 340 136	980 577	228 345
в том числе:				
Программное обеспечение	12601	8 247	11 909	4 428
НДС, уплаченный налоговым агентом	12602	172	-	-
Непредъявленная выручка	12603	2 331 717	968 668	223 917
Итого по разделу II	1200	35 686 510	23 365 991	14 107 537
БАЛАНС	1600	35 726 878	23 412 734	- 14 137 923

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	(6 116)	1 639	1 403
	Итого по разделу III	1300	(6 106)	1 649	1 413
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	26 106 084	14 941 633	5 538 786
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	24 442 467	13 958 529	5 095 318
	Долгосрочные займы	14102	439 948	262 030	6 350
	Проценты по долгосрочным кредитам	14103	1 154 852	685 567	435 692
	Проценты по долгосрочным займам	14104	68 817	35 507	1 426
	Отложенные налоговые обязательства	1420	32 603	30 169	30 122
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	в том числе:				
	Итого по разделу IV	1400	26 138 687	14 971 802	5 568 908
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	199 165
	Кредиторская задолженность	1520	9 573 567	8 430 602	8 364 470
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	9 457 155	8 396 994	8 342 777
	Расчеты по налогам и страховым взносам	15202	70 196	6 111	5 215
	Расчеты с разными кредиторами и дебиторами	15203	46 216	27 497	16 478
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе:				
	Оценочные обязательства	1540	20 730	8 681	3 967
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	9 594 297	8 439 283	8 567 602
	БАЛАНС	1700	35 726 878	23 412 734	14 137 923

Руководитель  Качура Сергей Анатольевич
(подпись) (расшифровка подписи)

"Специализированный
застройщик
Симоновская"

28 марта 2023 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Симоновская"	по ОКПО	31	12	2022
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	30174080		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	7727758150		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	1 397 817	752 239
	Себестоимость продаж	2120	(855 526)	(356 894)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	542 291	395 345
	Коммерческие расходы	2210	(398 545)	(359 589)
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	143 746	35 756
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(33 310)	(22 166)
	Прочие доходы	2340	1 505	644
	Прочие расходы	2350	(111 941)	(13 858)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	376
	Налог на прибыль	2410	(7 755)	(255)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(7 755)	(255)
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(7 755)	121

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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	(7 755)	121
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)
Специализированный
застройщик
«Симоновская»

Качура Сергей
Анатольевич
(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2022
30174080		
7727758150		
41.20		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКПОФ / ОКФС

по ОКЕИ

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

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	10	-	-	-	1 403	1 413
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	353	353
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	121	121
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	232	232
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(117)	(117)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	(117)	(117)
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	Нераспределенная 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 2021 г.	3200	10	-	-	-	1 639	1 649
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 акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(7 755)	(7 755)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(7 755)	(7 755)
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 2022 г.	3300	10	-	-	-	(6 116)	(6 106)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	1 413	121	-	1 534
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	115	-	115
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	1 413	236	-	1 649
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	1 403	121	-	1 524
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	115	-	115
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	1 403	236	-	1 639
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	(6 106)	1 649	1 413



Руководитель
 Качура Сергей Анатольевич
 (расшифровка подписи)

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Симоновская"	ИНН	30174080		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7727758150		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПОФ / ОКФС	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКЕИ	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность		384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	149	1 718
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	17	695
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	132	1 023
Платежи - всего	4120	(10 904 747)	(8 134 674)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(8 694 935)	(6 647 863)
в связи с оплатой труда работников	4122	(552 166)	(282 824)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(1 657 646)	(1 203 987)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(10 904 598)	(8 132 956)
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	(158 303)	(310 365)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(158 303)	(310 365)
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	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(158 303)	(310 365)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	10 661 856	8 931 641
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	10 661 856	8 931 641
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	(54 937)	(23 056)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	(54 937)	(23 056)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	10 606 919	8 908 585
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(455 982)	465 264
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	466 472	1 208
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	10 496	466 472
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	6	-

Руководитель



(подпись)

"Специализированный
застройщик
Симоновская"

28 марта 2023 г.

Качура Сергей Анатольевич

(расшифровка подписи)

**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	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код		На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	5120	5121	-	-	-
Всего					
в том числе:					

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	Выбыло	
								первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-

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 2022г.	-	-	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	-
	5170	за 2021г.	-	-		-
В том числе:	5161	за 2022г.	-	-		-
	5171	за 2021г.	-	-		-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-		-
	5190	за 2021г.	-	-		-
В том числе:	5181	за 2022г.	-	-		-
	5191	за 2021г.	-	-		-



Руководитель _____
 Качура Сергей Анатольевич
 (расшифровка подписи)

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		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	17 678	(807)	1 733	(124)	37	(2 702)	-	-	19 287	(3 472)
	5210	за 2021г.	299	(32)	17 484	(105)	27	(802)	-	-	17 678	(807)
Другие виды основных средств	5201	за 2022г.	17 678	(807)	1 733	(124)	37	(2 702)	-	-	19 287	(3 472)
	5211	за 2021г.	299	(32)	17 484	(105)	27	(802)	-	-	17 678	(807)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2022г.	-	1 733	-	(1 733)	-
	5250	за 2021г.	-	17 484	-	(17 484)	-
в том числе:							
Штаб строительства 2 ЖК FORIVER	5241	за 2022г.	-	838	-	(838)	-
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-
Система IP видеонаблюдения и охранной сигнализации штаба строительства	5242	за 2022г.	-	895	-	(895)	-
	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-
Штаб строительства ЖК FORIVER	5243	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2021г.	-	16 156	-	(16 156)	-
Диван EVA 2мест кожа, металл	5244	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2021г.	-	55	-	(55)	-
Планшет APPLE iPad Pro 2020 12.9" 256Gb Wi-Fi + Cellular MXF62RU/A, 256Гб, 3G, 4G, iOS серебристы	5245	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2021г.	-	110	-	(110)	-
Пост охраны 1,5*1,5 ЛСДП	5246	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2021г.	-	334	-	(334)	-
Система видеонаблюдения (Торпедо-Симоновская)	5247	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2021г.	-	596	-	(596)	-
Стелаж 3200*400*2040h мм из белого ламинированного МДФ	5248	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2021г.	-	233	-	(233)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	6 889	6 017	2 528
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Качура Сергей
Анатольевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

28 марта 2023 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		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	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель
Качура Сергей
Анатольевич
(подпись)
(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2022г.	18 089 073	-	9 570 610	(1 256 800)	-	-	-	-	26 402 883	-
	5420	за 2021г.	13 055 517	-	5 756 739	(723 183)	-	-	X	-	18 089 073	-
в том числе:	5401	за 2022г.	-	-	2 728	(2 728)	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2021г.	-	-	5 097	(5 097)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	86 843	(86 843)	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	703	(703)	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	18 089 073	-	9 082 494	(768 684)	-	-	-	-	26 402 883	-
	5425	за 2021г.	13 055 517	-	5 391 350	(357 794)	-	-	-	-	18 089 073	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	398 545	(398 545)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	359 589	(359 589)	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Качура Сергей
Анатольевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

28 марта 2023 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода											
			На начало года					выбыло					учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам										
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгов-краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность			перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность									
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																								
Рисчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	3 829 778	-	-	3 711 672	-	-	(608 588)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6 932 862
	5530	за 2021г.	822 224	-	-	3 054 308	-	-	(46 754)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 829 778
в том числе:																								
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	20	-	-	22 145	-	-	(15)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22 150
	5531	за 2021г.	-	-	-	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20
Авансы выданные	5512	за 2022г.	3 315 073	-	-	3 077 127	-	-	(601 895)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 790 305
	5532	за 2021г.	617 904	-	-	2 743 923	-	-	(46 754)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 315 073
Прочая	5513	за 2022г.	514 685	-	-	612 400	-	-	(6 678)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 120 407
	5533	за 2021г.	204 320	-	-	310 365	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	514 685
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	3 829 778	-	-	3 711 672	-	-	(608 588)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6 932 862
	5520	за 2021г.	822 224	-	-	3 054 308	-	-	(46 754)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 829 778

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
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 дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	применяющиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	14 941 633	10 661 856	502 595	-	-	-	26 106 084	
	5571	за 2021г.	5 538 786	9 118 891	283 956	-	-	-	14 941 633	
в том числе:										
кредиты	5552	за 2022г.	14 644 096	10 483 938	469 284	-	-	-	25 597 318	
	5572	за 2021г.	5 531 010	8 863 211	249 875	-	-	-	14 644 096	
займы	5553	за 2022г.	297 537	177 918	33 311	-	-	-	508 766	
	5573	за 2021г.	7 776	255 680	34 081	-	-	-	297 537	
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	8 430 602	1 186 534	-	(43 569)	-	-	9 573 567	
	5580	за 2021г.	8 563 635	77 842	3 022	(213 897)	-	-	8 430 602	
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	8 396 994	1 100 568	-	(40 407)	-	-	9 457 155	
	5581	за 2021г.	8 342 777	62 862	-	(8 645)	-	-	8 396 994	
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	6 111	64 094	-	(9)	-	-	70 196	
	5583	за 2021г.	5 215	861	68	(33)	-	-	6 111	
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2021г.	199 165	3 100	2 954	(205 219)	-	-	-	
прочая	5566	за 2022г.	27 497	21 872	-	(3 153)	-	-	46 216	
	5586	за 2021г.	16 478	11 019	-	-	-	-	27 497	
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2022г.	23 372 235	11 848 390	502 595	(43 569)	-	X	35 679 651	
	5570	за 2021г.	14 102 421	9 196 733	286 978	(213 897)	-	X	23 372 235	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Качура Сергей
Анатольевич

(расшифровка подписи)

Руководитель
Службы
(подпись)

28 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	2 590	4 663
Расходы на оплату труда	5620	502 115	239 274
Отчисления на социальные нужды	5630	122 822	49 198
Амортизация	5640	2 702	1 035
Прочие затраты	5650	8 937 653	5 455 869
Итого по элементам	5660	9 567 882	5 750 039
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(8 313 811)	(5 033 556)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 254 071	716 483

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



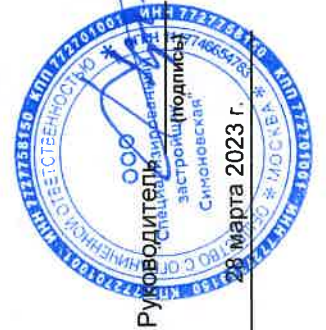
**Качура Сергей
Анатольевич**
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

28 марта 2023 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	8 681	38 976	(26 927)	-	20 730
в том числе:						
резерв ежегодных отпусков	5701	-	-	-	-	-



Руководитель
 Качура Сергей
 Анатольевич
 (расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
5801				
Выданные - всего	5810	62 811 045	46 474 365	47 288 640
в том числе:				
Залог имущественных прав	5811	62 811 045	46 474 365	47 288 640



Качура Сергей
Анатольевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

28 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
за 2022г.	5910	-	-	-	-
за 2021г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2022г.	5911	-	-	-	-
за 2021г.	5921	-	-	-	-



Качура Сергей
Анатольевич

(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.



**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 2022 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «Специализированный застройщик Симоновская» (далее Общество) за 2022 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 31.12.2022 г. – 165 чел.

По состоянию на 31 декабря 2022 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 Качуры Сергея Анатольевича.

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 2022 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 2022 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 2022 году, отражены в соответствующих разделах Пояснений к ББ и ОФР.

2.1 Информация об изменениях в учетной политике, вводимых с 01.01.2022 года

С 01.01.2022 г. введены Федеральные стандарты бухгалтерского учета:

- ФСБУ 6/2020 «Основные средства» (утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н);

Переход на применение ФСБУ 6/2020 осуществляется альтернативно по состоянию на 01.01.2022 года (п. 49 ФСБУ 6/2020, п. 15 ПБУ 1/2008), с единовременной корректировкой балансовой стоимости объектов основных средств на дату перехода и без пересчета сравнительных показателей бухгалтерской отчетности.

- ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (утв. Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н);

Последствия изменения учетной политики арендодателя в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 отражаются ретроспективно, т.е. как если бы этот стандарт применялся с момента возникновения затрагиваемых им фактов хозяйственной жизни.

Общество арендатор не применяет ретроспективный пересчет. Вместо этого по каждому договору единовременно признает на 01.01.2022 года (в межотчетный период) право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. При этом ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за 2020 год и 2021 год не пересчитываются. Стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой арендатор привлекал или мог бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

- 26/2020 «Капитальные вложения», утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н
- ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете», утв. Приказом Минфина России от 16.04.2021 N 62н.

Предстоящие изменения в учетной политике на 2023 год, ожидаемое их влияние на бухгалтерскую отчетность не может быть обоснованно оценено.

2.2 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.

2.3 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.

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.

2.4 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 неукомплектованные, 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 строительно-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.

2.5 Незавершенное производство

Оценка незавершенного производства производится по фактической производственной себестоимости.

2.6 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.

2.7 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 заимодавцев 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.

2.8 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. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

3.1 Изменение вступительных остатков бухгалтерской отчетности за 2022 год.

В 2022 году не производилось исправление существенных ошибок прошлых лет (не выявлено).

В связи с началом применения в 2022 году ФСБУ 6 «Основные средства» внесены корректировки в строку 1150 раздела I, строку 1370 раздела III, строку 1420 раздела IV, бухгалтерского баланса для обеспечения сопоставимости данных бухгалтерской отчетности за 2022 и 2021 гг. Результаты корректировки представлены в таблице:

Тыс.руб				
Раздел Бухгалтерского баланса	Строка табличных Пояснений	На 31.12.2021 до корректировки	Изменения	На 31.12.2021 после корректировки
Раздел I «Внеоборотные активы»	1150 «Основные средства»	16 717	154	16 871
Раздел III «Капитал и резервы»	1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)»	1 524	115	1 639
Раздел IV «Долгосрочные обязательства»	1420 «Отложенные налоговые обязательства»	30 130	39	30 169

3.2 Основные средства и капитальные вложения

Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода основных средств и соответствующего накопленного износа представлено в Приложениях к пояснениям бухгалтерской (финансовой) отчетности Таблица 2.1. «Наличие и движение основных средств».

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

Группа основных средств	Балансовая стоимость на 31.12.2022	Балансовая стоимость на 31.12.2021	Изменения, в том числе в результате переоценки/списания
Инвестиционная недвижимость (неамортизируемые ОС)			
Прочие основные средства (амортизируемые ОС), в т.ч.:	15 815	16 871	1 056

Группа основных средств	Балансовая стоимость на 31.12.2022	Балансовая стоимость на 31.12.2021	Изменения, в том числе в результате переоценки/списания
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			
балансовая стоимость основных средств, <i>предоставленных за плату во временное пользование</i> , на отчетную дату			
балансовая стоимость основных средств, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе основных средств, <i>находящихся в залоге</i> , на отчетную дату			
ИТОГО (строка 1150 Баланса)	15 815	16 871	1 056

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

3.2.1. Аренда

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.

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

Наименование	На 31.12.2022	На 31.12.2021	Расходы на аренду в 2022 году (сумма годовой арендной платы)	Будущие арендные платежи по договорам (на следующий год)
Аренда нежилых помещений	6889	6017	6889	6889

Долгосрочных договоров аренды нет.

3.3 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 2022 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 периода
			затраты за период	списано	
Жилые корпуса	за 2022г.	7 241 708	8 149 113	-	15 390 821
	за 2021г.	2 481 990	4 759 718	-	7 241 708
Сети и сооружения	за 2022г.	367 140	221 872	90 067	498 945
	за 2021г.	111 331	255 809	-	367 140
Объекты социальной инфраструктуры	за 2022г.	18 751	32 749	-	51 500
	за 2021г.	726	18 025	-	18 751
Основные средства (земельные участки)	за 2022г.	10 461 470	-	-	10 461 470
	за 2021г.	10 461 470	-	-	10 461 470
Итого:	за 2022г.	18 089 069	8 403 734	90 067	26 402 736
	за 2021г.	13 055 517	5 033 552	-	18 089 069

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

3.4 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 31.12.2021 г. – 466 472 т. руб., в том числе:

- денежные средства на расчетных счетах – 140 тыс. руб.
- денежные средства на аккредитивах – 466 332 тыс.руб.

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

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

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

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

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 31.12.2021г.	на 31.12.2022г.
Остаток денежных средств (Отчет о движении денежных средств, стр.4450)	466 472 тыс. руб.	10 496 тыс. руб.
Остаток денежных средств (Бухгалтерский баланс, стр.1250)	466 472 тыс. руб.	10 496 тыс. руб.
в том числе:		
Денежные средства	466 472 тыс. руб.	10 496 тыс. руб.

3.5 Дебиторская, кредиторская задолженности

Сведения о структуре и движении дебиторской и кредиторской задолженности Общества (строки 1230 и 1410, 1520 Бухгалтерского баланса) за отчетный период представлены в разделе 5 пояснений к Бухгалтерской отчетности: 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» и 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности».

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.

3.6 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 31.12.2021 года составляет прибыль в размере – 1 639 тыс. руб.

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

По итогам 2020 г., 2021 г. прибыль не распределялась, дивиденды не начислялись и не выплачивались.

3.7 Долгосрочные, краткосрочные обязательства

3.7.1 Долгосрочные обязательства

По состоянию на 31.12.2021г. Общество в составе **долгосрочных** обязательств (строка 1410 Бухгалтерского баланса) отразило:

- займы в размере – 262 030 тыс. руб.
- проценты по займам - 35 507 тыс.руб.
- кредиты в размере 13 958 529 тыс. руб.
- проценты по кредитам – 685 567 тыс.руб.

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.

3.7.2 Краткосрочные обязательства

По состоянию на 31.12.2021г., на 31.12.2022г. у Общества отсутствуют краткосрочные заемные обязательства, подлежащие отражению в строке 1510 Бухгалтерского баланса.

Тыс. руб.

Виды заемных средств ¹	Валюта	Срок погашения (год)	Процентная ставка ²	Задолженность на 31 декабря 2020	Получено заемных средств	Начислено процентов	Возвращено заемных средств, погашено процентов	Курсовая разница	Задолженность на 31 декабря 2021	Получено заемных средств	Начислено процентов	Возвращено заемных средств, погашено процентов	Курсовая разница	Задолженность на 31 декабря 2022
Обеспеченные кредиты	Руб.	2024	4,5	5 531 010	8 863 211	249 875	-	-	14 644 096	10 483 938	469 285	-	-	25 597 319
Необеспеченные кредиты	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Займы полученные	Руб.	2021 - 2025	от 9 до 14	206 941	68 430	22 166	-	-	297 537	177 918	33 310	-	-	508 765
Долговые обязательства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Облигации	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Векселя	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого				5 737 951	8 931 641	272 041			14 941 633	10 661 856	502 595			26 106 084

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

Наименование показателя	2022 г.	2021 г.
Сумма процентов, начисленная за период, всего	502 595	272 041
Сумма процентов, включенная в расходы текущего периода	33 310	22 166

Сумма капитализируемых процентов	469 285	249 875
Сумма процентов, включаемых в стоимость инвестиционного актива по займам, взятым на цели приобретения (сооружения) инвестиционного актива	-	-
Сумма включенных в стоимость инвестиционного актива процентов по займам, взятым на цели, не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива	-	-
Сумма дохода от временного использования средств полученного займа (кредита) в качестве долгосрочных и (или) краткосрочных финансовых вложений, в том числе учтенных при уменьшении расходов по займам, связанных с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива	-	-

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)	Срок действия	Лимит выдачи	Договор залога, ипотеки	Залог имущества (Залоговая сумма)	Поручительство
7229 от 14.11.2019	18.12.2024	4 000 000	Ипотека 7229/И1 от 03.03.2020г.		2 897 995
7383 от 19.12.2019	18.12.2024	25 533 000	Залог имущественных прав 7383/31 от 20.08.2020г.	59 913 050	

3.8 Прочие оборотные активы

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

Тыс.руб.

Наименование	На 31.12.2022 г.	На 31.12.2021 г.
Расходы будущих периодов, сроком погашения менее 12 месяцев	8419	11909
Начисленная выручка застройщика	2 331 717	968 668
ВСЕГО	2 340 136	980 577

3.9 Оценочные обязательства

Информация представлена в Приложениях к пояснениям бухгалтерской (финансовой) отчетности Таблица 7 «Оценочные обязательства».

В 2021г. создавался резерв на оплату ежегодных отпусков в сумме 14 737 тыс. руб., использовано резерва в сумме 10 023 тыс. руб. остаток неиспользованного резерва на 31.12.2021г. – 8 681 тыс. руб.

В 2022г. создавался резерв на оплату ежегодных отпусков в сумме 38 976 тыс. руб., использовано резерва в сумме 26 927 тыс. руб. остаток неиспользованного резерва на 31.12.2022г. – 20 730 тыс. руб.

3.10. 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	31.12.2020			31.12.2021			31.12.2022		
	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)	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 набережная, влд.1.	5 183 937	5 183 937	4 876 888	17 668 021	17 668 021	15 072 185	31 444 498	31 444 498	21 859 282

3.11. Доходы и расходы

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 Застройщика за 2022 год составила 1397817 тыс.руб., за 2021 год-752 239 тыс.руб.

Информация о затратах (расходах на продажу) представлена в Приложениях к пояснениям бухгалтерской (финансовой) отчетности Таблица 6 «Затраты на производство».

**Прочие доходы и расходы
тыс. руб.**

Наименование показателя	2022		2021	
	Прочие доходы	Прочие расходы	Прочие доходы	Прочие расходы
Продажа имущества	-	-	-	-
продажа основных средств	-	-	-	-
продаж имущественных прав	-	-	-	-
продажа прочих активов	-	-	-	-
Прочая реализация	-	-	-	-
Начисление (восстановление) резервов	-	-	11	-
Услуги кредитных организаций	-	(54 436)	-	(13 368)
Налоги (земельный)	-	-	-	-
Прочие внереализационные доходы	640	-	633	-
Прочие внереализационные расходы	-	(38 937)	-	(234)
Эксплуатационные расходы	-	-	-	-
Резерв по сомнительным долгам	-	(65)	-	-
Курсовые разницы	865	(379)	-	-
Прочие обременения	-	-	-	-
Штрафы, пени и неустойки за нарушение хозяйственных договоров	-	(17 958)	-	(68)
24.09 Штрафы, пени по налогам, сборам	-	-	-	-
Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно и для собственных нужд	-	(166)	-	(188)
Итого	1 505	(111 941)	644	(13 858)

3.12.Отложенные налоги

Расчет суммы текущего налога на прибыль (текущего налогового убытка)

тыс. руб.

Наименование показателя	2021 г.	2022г.
Условный расход по налогу на прибыль	75	0
Условный доход по налогу на прибыль	0	0
Постоянный налоговый актив	0	0
Постоянное налоговое обязательство	180	7 755
Отложенный налоговый актив	(247)	(5 320)
Отложенное налоговое обязательство	(8)	(2 435)
Прочее (корректировка отложенного налогового актива)	0	0
Текущий налог на прибыль (текущий налоговый убыток)	0	0

3.13. Информация о связанных сторонах и бенефициарах

ООО «Специализированный застройщик Симоновская» входит в группу компаний «Инград». Информация о связанных сторонах размещена в проектной декларации на сайте <https://www.ingrad.ru/pages/pao/>

Полное фирменное наименование или ФИО связанного лица	Для Ю.Л. - ИНН, для Ф.Л. – гражданство	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанной стороной
Физические лица		
Авдеев Роман Иванович	РФ	бенефициарный владелец
Организации		
ПАО ИНГРАД	ИНН 7702336269	Участник 100%

Общество представляет следующую информацию по сделкам между связанными сторонами в разрезе доходных и расходных операций, займов полученных и выданных, вознаграждении управляющей компании.(тыс.руб.)

Наименование показателя	за 2022г.	за 2021г.
Краткосрочные вознаграждения	106 250	135 363
Заработная плата и премии	90337	115814
Страховые взносы во внебюджетные фонды	15913	19549
Добровольное медицинское страхование	0	0
Прочие платежи в пользу сотрудников	0	0
Долгосрочные вознаграждения	0	0
Вознаграждения по окончании трудовой деятельности	0	0
Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	0	0
Вознаграждение ООО "ИНГРАД-КАПИТАЛ" - Управляющей организации ООО «Специализированный застройщик Симоновская»	1200	1200

В приложениях к данным Пояснениям раскрывается информация по сделкам между связанными сторонами по доходным, расходным операциям, займам полученным и выданным:

Приложение №1 – 10.1 Доходные операции и сальдо расчетов со связанными компаниями в 2021 г., 2022 г.

Приложение №2 - 10.2 Операции по закупке товаров, работ, услуг и сальдо расчетов со связанными компаниями в 2021г., 2022г.

Приложение №3 – 10.3 Займы, выданные / полученные связанными сторонами в 2021 г., 2022 г.

3.14. Информация о непрерывности деятельности

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

В Обществе 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.

Прекращенных операций не было.

3.15. События после отчетной даты

Событием после отчетной 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.

3.16. 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.

3.17. Информация о рисках хозяйственной деятельности

Финансовые риски Общества подразделяются на рыночные, кредитные, и риски ликвидности.

1.1 Рыночные риски

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, курсов иностранных валют, процентных ставок, цен и ценовых индексов.

Валютные риски возникают вследствие неблагоприятного изменения стоимости валюты, применяемой в отношениях с заказчиками, поставщиками, по отношению к той валюте, в которой Обществом производятся финансовые операции.

Процентные риски возможны по причине неблагоприятного изменения процентных ставок, которое может отрицательно сказаться на финансовых показателях Общества.

Инфляционные риски существуют вследствие влияния инфляционных процессов на финансово-хозяйственную деятельность Общества.

В хозяйственной деятельности Общества возможны ситуации, при которых Общество оказывает услуги, отгружает продукцию на условиях последующей оплаты. В этом случае возникает временной разрыв между моментом отгрузки продукции (товаров, работ, услуг) заказчику, покупателю до момента их полной оплаты.

В целях минимизации указанного риска Обществом предпринимаются мероприятия, направленные на то, чтобы деятельность осуществлялась на условиях предварительной оплаты (в том числе, частичной), а также на оптимизацию сроков взаиморасчетов.

Кроме того, Обществом предусмотрено формирование цены на услуги, товары, работы, в котором участвует инфляционная составляющая.

1.2 Риски ликвидности

Риски ликвидности возможны при нехватке финансовых средств для исполнения текущих обязательств.

В целях минимизации указанного риска применяются процедуры бюджетирования, прогнозирования движения денежных средств, составления финансово-производственных планов, позволяющие своевременно выявить недостаток ликвидности и привлечь или перераспределить необходимые финансовые ресурсы.

Дополнительным инструментом Общества по эффективному управлению ликвидностью может являться использование кредитных линий, открытых в банках-партнерах.

1.3 Кредитные риски

Кредитные риски связаны с возможными финансовыми потерями Общества при неисполнении контрагентами своих обязательств. Данный риск связан с имеющейся у Общества дебиторской задолженностью.

Снижение риска неплатежей со стороны покупателей, которые также приводят к проблемам с ликвидностью, достигается применением авансовой формы оплаты.

1.4 Правовые риски

Правовые риски Общества обусловлены с возможным принятием нормативно-правовых актов, актов и решений судебных органов, которые могут повлиять на налоговый, валютный режимы работы Общества.

По состоянию на конец года Общество не участвовало в судебных процессах, которые могли бы существенно отразиться на его финансово-хозяйственной деятельности.

1.5 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, большой волатильности 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. При долгосрочных негативных тенденциях в экономике Общество предполагает предпринять соответствующие меры по антикризисному управлению с целью мобилизации бизнеса и максимального снижения негативного воздействия ситуации на бизнес Общества.

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

II. Информация по сегментам

Общество в соответствии с п. 2 ПБУ 12/2010 не предоставляет информацию по сегментам.

Также Общество не ведет совместную деятельность с другими организациями и не имеет заключенных (действующих) договоров, условиями которых устанавливается распределение между участниками обязанностей по финансовой и иной совместно осуществляемой деятельности с целью получения экономических выгод или дохода.

«28» марта 2023 г.

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



Качура С.А.

10.1 Доходные операции и saldo расчетов со связанными компаниями

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	2021 год				Признание дохода	Остаток по расчетам		Резерв по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других	Форма расчетов
	Остаток по расчетам 31 декабря 2020	Поступление денежных средств и прочего возмещения	Остаток по расчетам в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев						
						Признание дохода				
Продажа товаров	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие связанные стороны	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Продажа услуг, работ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие связанные стороны - итого	0	-8 133	20	8 153	-	-	-	-	-	-
ООО "ИР Девелопмент"	0	-8 133	0	8 133	-	-	-	-	-	безналичная
ООО "Специализированный застройщик Эко-полис"	0	0	20	20	-	-	-	-	-	-
Прочие доходы	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие связанные стороны	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	0	-8 133	20	8 153	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	2022 год				Признание дохода	Остаток по расчетам		Резерв по сомнительным долгам на конец	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой	Форма расчетов
	Остаток по расчетам 31 декабря 2021	Поступление денежных средств и прочего возмещения	Остаток по расчетам в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев						
						Признание дохода				
Продажа товаров	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Дочерние общества												
Зависимые общества												
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)												
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)												
Участники совместной деятельности												
Другие связанные стороны итого	0	-105	19 590	19 485	19 485	0						безналичная
ООО "Специализированный застройщик Эко-полис""	0	0	19 485	19 485	19 485	0						безналичная
ООО "Инвестиции в Градостроительство"	0	-105	105	0	0							безналичная
Продажа услуг, работ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие связанные стороны итого	20	-19 053	21 523	2 490	2 490							безналичная
ООО "ИР Девелопмент"	0	-19 033	21 523	2 490	2 490							безналичная
ООО "Специализированный застройщик Эко-полис""	20	-20	0	0	0							безналичная
Прочие доходы	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие связанные стороны	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	20	-19 158	41 113	21 975	21 975							

10.2 Операции по закупке товаров, работ, услуг и saldo расчетов со связанными компаниями

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	2021 год						Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой	Форма расчетов
	Остаток по расчетам 31 декабря 2020	Поступление товаров, принятие работ и услуг	Погашение задолженности	Остаток по расчетам		Резерв по сомнительным долгам на конец		
				в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев			
Приобретение товаров	-	-	-	-	-	-	-	-
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организацией)	-	-	-	-	-	-	-	-
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие связанные стороны	-8 262 673	-405	1 123	-8 261 955	-	-	-	-
АО "Инград"	-8 261 922	0	0	-8 261 922	-33	-	безналичная	-
ООО "Инград Пойнт"	-751	-405	1 123	-33	-310	-	безналичная	-
ПАО "Инград"	0	-310	0	-310	-	-	-	-
Приобретение услуг, работ	-	-	-	-	-	-	-	-
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организацией)	-	-	-	-	-	-	-	-
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организацией)	-	-	-	-	-	-	-	-
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие связанные стороны - итого	-89 638	-379 336	352 308	-116 666	-	-	-	-
ООО "Инград Недвижимость"	-66 501	-333 836	321 598	-78 739	-	-	безналичная	-
АО "Инград"	-18 862	0	0	-18 862	-	-	безналичная	-
ПАО "ИНГРАД"	-915	0	0	-915	-	-	безналичная	-
ООО "Инград Пойнт"	-764	-20 105	13 602	-7 267	-	-	безналичная	-
ООО "Инвестиции в градостроительство"	-339	-12 563	9 000	-3 902	-	-	безналичная	-
ООО "Инград-Капитал"	-2 257	-1 200	3 157	-300	-	-	безналичная	-
ПАО "Московский Кредитный Банк"	0	-11 632	4 951	-6 681	-	-	безналичная	-
Прочие расходы	-	-	-	-	-	-	-	-
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организацией)	-	-	-	-	-	-	-	-
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организацией)	-	-	-	-	-	-	-	-
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие связанные стороны	-	-	-	-	-	-	-	-

Итого	-8 352 311	-379 741	353 431	-8 378 621			
-------	------------	----------	---------	------------	--	--	--

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	2022 год				Форма расчетов
	Остаток по расчетам 31 декабря 2021	Поступление товаров, принятие работ и услуг	Погашение задолженности	Остаток по расчетам в течение 12 месяцев	
Приобретение товаров					
Дочерние общества					
Зависимые общества					
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)					
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)					
Участники совместной деятельности					
Другие связанные стороны итого	-8 261 955	-366	399	-8 261 922	
АО "Инград"	-8 261 922	0	0	-8 261 922	безналичная
ООО "Инград Пойнт"	-33	-366	399	0	безналичная
ПАО "Инград"	-310	0	0	-310	безналичная
Приобретение услуг, работ					
Дочерние общества					
Зависимые общества					
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)					
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)					
Участники совместной деятельности					
Другие связанные стороны итого	-116 666	-453 760	413 131	-157 295	
ООО "Инград Нелвжимость"	-78 739	-358 898	315 005	-122 632	безналичная
АО "Инград"	-18 862	0	0	-18 862	безналичная
ПАО "Инград"	-915	0	0	-915	безналичная
ООО "Инград Пойнт"	-7 267	-67 838	68 179	-6 926	безналичная
ООО "Инвестиции в градоостроительство"	-3 902	-13 302	12 244	-4 960	безналичная
ООО "Инград-Капитал"	-300	-10 680	7 980	-3 000	безналичная
ПАО "Московский Кредитный Банк"	-6 681	-3 042	9 723	0	безналичная
Прочие расходы					
Дочерние общества					
Зависимые общества					
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)					
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)					
Участники совместной деятельности					
Другие связанные стороны	-8 379 339	-454 165	413 530	-8 419 217	
Итого					

10.3 Займы, выданные / полученные связанными сторонами

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	2021 год					Резерв по сомнительным долгам на конец	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой	Форма расчетов
	Остаток по расчетам 31 декабря 2020	Поступление займов, начисление	Погашение займов, процентов	Остаток по расчетам				
				в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев			
Займы полученные								
Дочерние общества								
Зависимые общества								
Основное общество (владеет более 50% капитала отчитывающейся организацией)								
ПАО "Инград"	-206 941	-90 596	0	-297 537			безналичная	
Преобладающее общество (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организацией)								
Участники совместной деятельности								
Другие связанные стороны								
Займы выданные								
Дочерние общества								
Зависимые общества								
Основное общество (владеет более 50% капитала отчитывающейся организацией)								
Преобладающее общество (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организацией)								
Участники совместной деятельности								
Другие связанные стороны								
Итого	-206 941	-90 596	0	-297 537				

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	2022 год					Резерв по сомнительным долгам на конец	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой	Форма расчетов
	Остаток по расчетам 31 декабря 2021	Поступление займов, начисление	Погашение займов, процентов	Остаток по расчетам				
				в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев			
Займы полученные								
Дочерние общества								
Зависимые общества								
Основное общество (владеет более 50% капитала отчитывающейся организацией)								
ПАО "Инград"	-297 537	-211 228	0	-508 765			безналичная	
Преобладающее общество (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организацией)								
Участники совместной деятельности								
Другие связанные стороны								
Займы выданные								
Дочерние общества								
Зависимые общества								
Основное общество (владеет более 50% капитала отчитывающейся организацией)								
Преобладающее общество (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организацией)								



Наименование показателя (наименование связанной стороны)	Остаток по расчетам 31 декабря 2021	Поступление займов, начисление	Погашение займов, процентов	Остаток по расчетам		Резерв по сомнительным долгам на конец	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой	Форма расчетов
				в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев			
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие связанные стороны	-297 537	-211 228	0	-508 765	-	-	-	-
Итого								



Пронумеровано, прошито
и скреплено печатью на 62
(шестидесятъ два) листах

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized Cyrillic letters.