



# Аудиторское заключение независимого аудитора

---

О бухгалтерской (финансовой) отчетности

---

**ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
«ИНВЕСТ МЕНЕДЖМЕНТ ГРУПП»**

За 2022 год

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Единственному участнику ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ИНВЕСТ МЕНЕДЖМЕНТ ГРУПП»

### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ИНВЕСТ МЕНЕДЖМЕНТ ГРУПП» (ОГРН 1057746204218, индекс 115054, г. Москва, улица Валовая, дом 35, этаж 5, помещение 6), 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 за 2022 год и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, 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 «ИНВЕСТ МЕНЕДЖМЕНТ ГРУПП» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

### Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные 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 за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной 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.

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) 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 выполняем следующее:

- 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 (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, доводя до его 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.

### **Сведения об аудиторской организации**

**Общество с ограниченной ответственностью «РАЙТ ВЭЙС»**

**Местонахождение: 108803, г. Москва, Сосенское  
поселение, дер. Прокшино, д. 31**

**Член саморегулируемой организации аудиторов  
Ассоциация «Содружество»**

ОГРН: 1197746652201

ОРНЗ: 12106077996

**Генеральный директор**  
ООО «РАЙТ ВЭЙС»  
(ОРНЗ 22006039680)

**Руководитель аудита**  
(ОРНЗ 22006039680)

«29» марта 2023 года

Герасимчук Олег Николаевич

Герасимчук Олег Николаевич



## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710001</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Инвест Менеджмент Групп»</b>	по ОКПО	<b>76078708</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>7704546582</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального-подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>		по ОКЕИ	<b>384</b>		
Единица измерения: в тыс. рублей					
Местонахождение (адрес) <b>115054, Москва г, Валовая ул, д. № 35, этаж 5 пом. 6</b>					

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РАЙТ ВЭЙС"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>7751172447</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	<b>1197746652201</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	2 040	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	109 164	480	-
	в том числе:				
	Основные средства	11501	32 327	-	-
	Арендованное имущество	11502	76 837	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	200	88 134
	Отложенные налоговые активы	1180	262 973	173 543	142 107
	Прочие внеоборотные активы	1190	429	82	-
	Итого по разделу I	1100	374 606	174 305	230 241
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	3 294 505	2 257 551	1 974 005
	в том числе:				
	Затраты на создание объекта недвижимости к продаже	12100	3 110 638	2 201 393	1 954 626
	НДС, предъявленный поставщиками и подрядчиками при создании объекта недвижимости к продаже	12101	168 929	49 401	19 379
	Основные средства, относящиеся к объекту недвижимости к продаже	12102	11 718	-	-
	Материалы	12105	3 220	-	-
	Основное производство	12111	-	6 757	-

	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	13 569	640	286
	Дебиторская задолженность	1230	4 041 902	169 317	8 586
	в том числе:				
	Участники долевого строительства	12300	3 791 691	-	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	37 973	80 364	-
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками по стройке	12302	201 413	58 235	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12304	875	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	12305	405	2	2
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12306	22	46	47
	Расчеты с подотчетными лицами	12308	-	3	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12312	9 523	30 667	8 537
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	233 134	200
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	647	36	245
	в том числе:				
	Расчетные счета	12505	647	35	245
	Валютные счета	12506	-	1	-
	Прочие оборотные активы	1260	101 250	3 050	9
	Итого по разделу II	1200	7 451 873	2 663 728	1 983 331
	<b>БАЛАНС</b>	1600	7 826 479	2 838 033	2 213 572

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	35	35	35
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	2 999	396 868	506 240
	Итого по разделу III	1300	3 034	396 903	506 275
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	3 806 023	2 344 129	1 630 855
	Отложенные налоговые обязательства	1420	70 055	43 132	38 971
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	3 856 754	-	-
	в том числе:				
	Участники долевого строительства	14501	3 791 691	-	-
	Обязательства перед поставщиками и подрядчиками	14502	22 021	-	-
	Обязательства перед прочими кредиторами	14503	43 042	-	-
	Итого по разделу IV	1400	7 732 832	2 387 261	1 669 826
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	4 784	28 036
	Кредиторская задолженность	1520	85 394	48 107	9 360
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15200	47 756	48 073	5
	Расчеты по налогам и сборам	15203	-	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	1 530	34	15
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	36 108	-	9 340
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	5 219	977	75
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	90 613	53 869	37 471
	<b>БАЛАНС</b>	1700	7 826 479	2 838 033	2 213 572

Руководитель

(подпись)



Юсупов Виталий Асхатович

(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Инвест Менеджмент Групп»</b>		<b>76078708</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>7704546582</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального-подрядчика</b>	по ОКВЭД 2	<b>71.12.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	100 336	-
	Себестоимость продаж	2120	(93 772)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	6 564	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(8 289)	(2 520)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 725)	(2 520)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	21 148	12 245
	Проценты к уплате	2330	(209 452)	(135 729)
	Прочие доходы	2340	8 282	542
	Прочие расходы	2350	(13 060)	(11 185)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(194 807)	(136 647)
	Налог на прибыль	2410	66 925	27 275
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	66 925	27 275
	Прочее	2460	(28 119)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(156 001)	(109 372)



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(156 001)	(109 372)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Юсупов Виталий  
Асхатович

(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

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

Коды	
0710004	
31	12 2022
76078708	
7704546582	
71.12.2	
12300	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Инвест Менеджмент Групп»

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности  
Деятельность заказчика-застройщика, генерального-подрядчика

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКПФ / ОКФС

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

по ОКЕИ

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	35	-	-	-	506 240	506 275
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
Дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(109 372)	(109 372)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(109 372)	(109 372)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	35	-	-	-	396 868	396 903
<u>За 2022 г.</u>							
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	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(393 869)	(393 869)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(156 001)	(156 001)
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	-	-	-	-	(237 868)	(237 868)
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	35	-	-	-	2 999	3 034

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	553 175	-	(553 175)	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	(46 900)	-	46 900	-
после корректировок	3500	506 275	-	(506 275)	-
<b>В том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	553 140	-	(553 140)	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	(46 900)	-	46 900	-
после корректировок	3501	506 240	-	(506 240)	-
<b>по другим статьям капитала</b>					
до корректировок	3402	35	-	(35)	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	35	-	(35)	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	3 034	396 903	506 275



Руководитель Юсупов Виталий Асхатович  
 (подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

**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 «Инвест Менеджмент Групп»	ИНН	76078708		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7704546582		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального-подрядчика	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	1 557	12
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	1 557	12
Платежи - всего	4120	(1 115 946)	(371 987)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(906 206)	(315 808)
в связи с оплатой труда работников	4122	(31 418)	(604)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
ндс	4125	(150 304)	-
услуги банка за обслуживание кредитного договора	4126	(27 405)	(13 500)
прочие платежи	4129	(613)	(42 075)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 114 389)	(371 975)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
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	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(145 000)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	(145 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(145 000)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	1 115 000	2 702 189
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 115 000	2 702 189
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	(2 185 132)
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	-	(2 185 132)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 115 000	517 057
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	611	82
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	36	245
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	647	36
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	(291)

Руководитель



(подпись)

Юсупов Виталий Асхатович

(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		начислено амортизации	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	2 040	-	-	-	-	-	-	2 040	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Рекламный видеоролик для проекта Саввинская 17, 27	5101	за 2022г.	-	-	2 040	-	-	-	-	-	-	2 040	-
	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.
		Всего	5120	-
в том числе:	5121	-	-	-





## 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 давних 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.	-	-		-
	5180	за 2022г.	-	2 040		2 040
	5190	за 2021г.	-	-		-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего						
в том числе:						
Рекламный видеоролик для проекта Саввинская 17, 27	5181	за 2022г.	-	2 040		2 040
	5191	за 2021г.	-	-		-



Руководитель Юсупов Виталий Асхатович  
(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.



## 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.	480	28 769	-	(29 249)	-
	5250	за 2021г.	-	480	-	-	480
в том числе: Офис продаж ИМГ	5241	за 2022г.	480	28 769	-	(29 249)	-
	5251	за 2021г.	-	480	-	-	480

## 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:			
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	76 837	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	869	869
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель (подпись) \* Юсупов Виталий Асхатович (расшифровка подписи)

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)		накопленная коррек- тировка	первоначальная стоимость
			первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка		
		Поступило	начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка		
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	200	-	200	-	-	-
	5311	за 2021г.	88 134	-	87 934	-	200	-
в том числе:								
	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	233 134	-	233 134	-	-	-
	5315	за 2021г.	200	-	145 000	-	233 134	-
в том числе:								
	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	233 334	-	233 334	-	-	-
	5310	за 2021г.	88 334	-	290 000	-	233 334	-

## 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:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель Юсупов Виталий Асхатович  
(подпись) Менеджер (расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.





## 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 в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Руководитель Юсулов Виталий Асхатович  
(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	в результате причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредитной в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
заказчиками	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	169 317	-	4 318 683	1 350	(447 448)	-	-	-	-	-	-	-	-	4 041 902	-	
	5530	за 2021г.	8 586	-	400 578	-	(239 860)	-	-	-	-	-	-	-	-	169 317	-	
в том числе:	5511	за 2022г.	-	-	875	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	875	-
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
заказчиками	5512	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2022г.	30 667	-	341 409	1 350	(363 903)	-	-	-	-	-	-	-	-	9 523	-	-
	5533	за 2021г.	8 537	-	59 528	-	(37 411)	-	-	-	-	-	-	-	-	30 667	-	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5514	за 2022г.	138 598	-	184 278	-	(83 490)	-	-	-	-	-	-	-	X	239 386	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	341 046	-	(202 447)	-	-	-	-	-	-	-	X	138 599	-	-
Расчеты по налогам и сборам	5515	за 2022г.	2	-	418	-	(15)	-	-	-	-	-	-	-	X	405	-	-
	5535	за 2021г.	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	2	-	-
Расчеты по социальному страхованию	5516	за 2022г.	46	-	13	-	(37)	-	-	-	-	-	-	-	X	22	-	-
	5536	за 2021г.	47	-	-	-	(1)	-	-	-	-	-	-	-	X	46	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	5517	за 2022г.	3	-	-	-	(3)	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
	5537	за 2021г.	-	-	4	-	(1)	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
Участники долевого строительства	5518	за 2022г.	-	-	3 791 691	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	3 791 691	-	-
	5538	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	169 317	-	4 318 683	1 350	(447 448)	-	-	-	-	-	-	-	X	4 041 902	-	-
	5520	за 2021г.	8 586	-	400 578	-	(239 860)	-	-	-	-	-	-	-	X	169 317	-	-

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
	Код	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
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				списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло						
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	примитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	2 344 129	4 976 047	342 737	(136)	-	-	-	-	7 662 777	
	5571	за 2021г.	1 630 855	2 543 311	57 268	(1 887 305)	-	-	-	-	2 344 129	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2022г.	2 310 349	840 173	324 738	-	-	-	-	-	3 475 260	
	5553	за 2021г.	33 780	2 253 081	57 268	-	-	-	-	-	2 310 349	
займы	5573	за 2021г.	1 630 855	278 984	17 999	-	-	-	-	-	330 763	
	5554	за 2022г.	-	290 231	-	(1 887 305)	-	-	-	-	33 780	
	5574	за 2021г.	-	22 157	-	(136)	-	-	-	-	22 021	
Участники долевого строительства	5555	за 2022г.	-	3 791 691	-	-	-	-	X	X	3 791 691	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Обязательства перед прочими кредиторами	5556	за 2022г.	-	43 042	-	-	-	-	X	X	43 042	
	5576	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	52 891	80 174	15	(47 686)	-	-	-	-	85 394	
	5580	за 2021г.	37 396	322 633	31	(307 182)	-	-	-	13	52 891	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	33 375	42 585	-	(28 204)	-	-	-	-	47 756	
	5581	за 2021г.	5	33 370	-	-	-	-	-	-	33 375	
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	34	1 480	15	-	-	-	-	-	1 530	
	5583	за 2021г.	15	(11)	31	-	-	-	-	-	34	
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2022г.	4 784	-	-	(4 784)	-	-	-	-	-	
	5585	за 2021г.	28 036	-	274 576	(297 828)	-	-	-	-	4 784	
прочая	5566	за 2022г.	14 698	-	-	(14 698)	-	-	-	-	-	
	5586	за 2021г.	9 340	14 698	-	(9 353)	-	-	-	13	14 698	
Обязательства перед прочими кредиторами	5567	за 2022г.	-	36 108	-	-	-	-	X	X	36 108	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2022г.	2 397 020	5 056 221	342 752	(47 822)	-	X	-	-	7 748 171	
	5570	за 2021г.	1 668 251	2 865 944	57 299	(2 194 487)	-	X	-	13	2 397 020	

## 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	-	-	-



Руководитель Юсупов Виталий Асхатович  
 (подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	6 124	168
Расходы на оплату труда	5620	32 408	351
Отчисления на социальные нужды	5630	5 147	58
Амортизация	5640	5 161	-
Прочие затраты	5650	46 464	8 699
Итого по элементам	5660	95 304	9 276
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [+]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(6 757)
Изменение остатков (уменьшение [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	6 757	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	102 061	2 519

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



Руководитель Юсупов Виталий Асхатович  
(подпись) (расшифровка подписи)

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	977	6 645	(1 460)	(943)	5 219



Руководитель Юсулов Виталий Асхатович  
(подпись) (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	22 021	14 698	-
в том числе:				
Гарантийное удержание	5801	22 021	14 698	-
Выданные - всего	5810	5 233 259	-	-
в том числе:				
ПАО СБЕРБАНК Договор ипотеки № 4872/1 от 21.04.2022г	5811	5 233 259	-	-



Руководитель Юсупов Виталий Асхатович  
 (подпись) (расшифровка подписи)

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	-	-	-	-



Руководитель Юсулов Виталий Асхатович  
(подпись) Юсулов Виталий Асхатович  
(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.



**Пояснения к бухгалтерскому балансу и  
отчету о финансовых результатах за 2022 год  
ООО СЗ «Инвест Менеджмент Групп»**

Настоящие пояснения составлены на основании Федерального закона 402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» (п.1 ст.14) и направлены на обеспечение пользователей дополнительной информацией в целях формирования полного представления о финансово-хозяйственной деятельности ООО «Инвест Менеджмент Групп» (далее Общество) и его имущественном положении.

**I. Общие сведения об Организации и собственниках**

Полное фирменное наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Инвест Менеджмент Групп»

Сокращенное фирменное наименование юридического лица: ООО СЗ «Инвест Менеджмент Групп»

Сведения об образовании юридического лица:

ООО «Инвест Менеджмент Групп» было зарегистрировано 09 февраля 2005 г., ОГРН 1057746204218.

В сведениях о наименовании юридического лица – полное наименование стало Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Инвест Менеджмент Групп».

Основной вид деятельности – 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Юридический адрес: 115054, г. Москва, ул. Валовая, д. 35, этаж 5, помещение 6.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7704546582

Код причины постановки на учет (КПП): 770501001

На основании Договора о присоединении от 12.05.2022г. проведена реорганизация в форме присоединения ООО «Введенский и партнеры» к ООО СЗ «Инвест Менеджмент Групп» (Решение единственного участника ООО СЗ «Инвест Менеджмент Групп» №3/2022 от 12.05.2022г).

**Исполнительный орган Общества**

Исполнительный орган Общества – Генеральный директор.

Генеральным директором Общества до 23.06.2022 г. являлся Меркулов Александр Александрович, согласно Решения Единственного Участника Общества от 18.12.2020г. (Приказ № ИМГ-ПО-1-20 от 18.12.2020г.). С 24.06.2022г. генеральным директором Общества является Юсупов Виталий Асхатович, согласно Решения Единственного Участника Общества №4/2022 от 22.06.2022г. (Приказ № ИМГ-ПО-7-22 от 24.06.2022г.).

**Уставный капитал Общества** составляет из номинальной стоимости долей его участников, определяет минимальный размер имущества, гарантирующий интересы его кредиторов, и составляет 35 тысяч рублей. Размер Уставного капитала Общества в течение 2022 года не менялся.

**Сведения об Участниках**

Полное фирменное наименование или ФИО	Место нахождения	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	% акций (долей) в уставном капитале
ООО «ЛЕВЕЛ ГРУП»	115054, Москва, ул. Валовая, 35 эт.5 пом.3	Участник	17.12.2020	100%

Конечные бенефициары на 31.12.2022г.:

1. Мошкович Вадим Николаевич
2. Игнахин Кирилл Игоревич

Среднесписочная численность на 31.12.2022 г. – 8 человек.

## Сведения об аудитор(ах) Общества

Аудитор (аудиторы), осуществляющий независимую проверку бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности Общества, на основании заключенного с ним договора.

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «РАЙТ ВЭЙС».

Сокращенное фирменное наименование: ООО «РАЙТ ВЭЙС», ИНН 7751172447 КПП 775101001

ОГРН 1197746652201. Место нахождения: 108803, г. Москва, Сосенское поселение, дер. Прокшино, д. 31. Аудитор является членом саморегулируемой организации аудиторов «Российский союз аудиторов» и включена в реестр аудиторов и аудиторский организаций за основным регистрационным номером записи 12106077996.

## II. Учетная политика

1. Основные способы ведения бухгалтерского учета и порядок подготовки финансовой (бухгалтерской) отчетности Организации во всех существенных аспектах соответствуют нормативным правовым актам Российской Федерации по бухгалтерскому учету, действующим в 2022 году:

- Закону РФ от 06 декабря 2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положению по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденному Приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 года № 34н;
- Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999 № 43н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации»;
- Приказ Минфина РФ от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организации».

2. Бухгалтерское и налоговое обслуживание осуществляется ООО Группа Компаний РУСАГРО согласно Договора № ГК-669/21 от 21.06.2021 г.

3. Учетная политика, принятая организацией, применяется последовательно от одного отчетного периода к другому (допущение последовательности применения учетной политики), призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);

- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);

- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;

- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции ООО «Инвест Менеджмент Групп».

4. Рабочий план счетов бухгалтерского учета разработан на основе Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий, утвержденного приказом Минфина РФ от 31.10.2000г. № 94н.

5. Бухгалтерский учет вести с использованием компьютерной программы 1С.

Аналитические и синтетические регистры бухгалтерского учета оформляются автоматизировано.

6. Общество применяет общий режим налогообложения.

7. Числовые показатели в бухгалтерской отчетности заполняются в тысячах рублей.

8. Для ООО «Инвест Менеджмент Групп» отчетным годом является период с 01 января 2022 по 31 декабря 2022 года.

## Основные элементы учетной политики Общества на 2022 год

## для целей бухгалтерского учета:

### **Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, в соответствии с ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте»**

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, а также порядок пересчета стоимости этих активов и обязательств в валюту Российской Федерации – рубли, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте» ПБУ 3/2006, утвержденного приказом Минфина РФ от 27.11.2006 г. № 154н.

Операции, выраженные в иностранной валюте, учитываются в российских рублях. Пересчет стоимости активов и обязательств, выраженной в иностранной валюте, в российские рубли производится по курсу, установленному Центральным банком РФ для этой иностранной валюты по отношению к российскому рублю на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на дату составления бухгалтерской отчетности.

Курсовые разницы относятся на счет прибылей и убытков в составе прочих доходов или расходов за период, когда они возникли.

### **Нематериальные активы**

Учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007, утвержденного приказом Минфина РФ от 27.12.2007 г. № 153н.

Нематериальные активы отражаются в бухгалтерском учете и отчетности по фактическим затратам на приобретение, изготовление и затратам по их доведению до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях, за минусом начисленной амортизации.

Срок полезного использования определяется Обществом в месяцах исходя из срока действия прав на нематериальный актив.

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным методом в течение срока их полезного использования.

Авансы, выданные поставщикам работ, услуг, в связи с приобретением нематериальных активов отражаются в бухгалтерском балансе в разделе «Внеоборотные активы» по строке Нематериальные активы, без учета НДС.

В составе нематериальных активов по состоянию на 31.12.2022г. числятся следующие нематериальные активы:

1. Рекламный видеоролик для проекта Саввинская, д. 17 – 1 020 тыс. руб.
2. Рекламный видеоролик для проекта Саввинская, д. 27 – 1 020 тыс. руб.

**ИТОГО по строке баланса 1110 – 2 040 тыс. руб.**

### **Основные средства**

При определении порядка учета основных средств, Общество руководствовалось требованиями Федерального стандарта по бухгалтерскому учету ФСБУ 6/2020 «Основные средства» (далее – ФСБУ 6/2020) и МСФО (IAS) 16.

В 2022г. Общество не приобретало основные средства по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами.

Объекты основных средств (в том числе инвестиционная недвижимость) принимаются к учету по первоначальной стоимости в сумме более 100 000,00 руб. за единицу. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение).

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета (п. 33 ФСБУ 6/2020).

Амортизация не начисляется по земельным участкам.

Объекты благоустройства, создаваемые с целью привлечения клиентов, подлежат амортизации. Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создавался.

Доходы и потери от выбытия основных средств отражены в отчете о прибылях и убытках в составе прочих доходов и расходов.

В составе основных средств по состоянию на 31.12.2022 г. числятся следующие основные средства:

1. Офис продаж ИМГ – 25 906 тыс. руб.
2. Другие виды основных средств – 6 421 тыс. руб.

**ИТОГО по строке баланса 11501 – 32 327 тыс. руб.**

#### Арендованные основные средства

Для целей перехода на ФСБУ 6/2020 Общество использует альтернативный метод отражения в учете последствий изменения учетной политики (п. 49 ФСБУ 6/2020), согласно которому Общество в бухгалтерской (финансовой) отчетности, начиная с которой применяется ФСБУ 6/2020, может не пересчитывать сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, произведя единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода в соответствии с указанным пунктом Стандарта.

Общество осуществляет бухгалтерский учет объектов учета аренды в соответствии с требованиями Федерального стандарта по бухгалтерскому учету ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (далее – ФСБУ 25/2018), а также МСФО (IFRS) 16 «Аренда» (далее – МСФО (IFRS) 16).

Общество признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.

Дисконтирование будущих арендных платежей осуществляется с применением процентной ставки, по которой Общество могло бы привлечь на аналогичный срок и при аналогичном обеспечении заемные средства, необходимые для получения актива со стоимостью, аналогичной стоимости предмета аренды в аналогичных экономических условиях.

Права пользования активами учитываются по группам основных средств, соответствующим предметам аренды, обособленно на счете 01 «Основные средства».

Права пользования активами амортизируются в течение срока аренды, если договор аренды не предусматривает передачу права собственности на предмет аренды арендатору, если срок договора аренды не определен - в течение 5 лет.

Проценты по обязательству по аренде начисляются ежемесячно.

В составе арендованных основных средств по состоянию на 31.12.2022 г. числятся следующие:

Адрес арендуемых помещений, зем. участков	№ и дата договора	Кадастровый номер	Общая площадь	Арендуемая площадь	Стоимость тыс. руб.
115054, г. Москва, ул. Валовая, д. 35 этаж 5, помещение 6	№КСИ-14-21 от 15.03.2021	77:01:0006013:3138	30 882,6	15,6	1 476
115054, г. Москва, ул. Валовая, д. 35, этаж 6, помещения 7	№КСИ-ИМГ от 15.03.2021 ДС №2	77:01:0006013:3138	30 882,6	26,8	3 178
г. Москва, ул. Валовая, д.35 (-1 этаж)	№34/21/КДА от 01.02.2021	77:01:0006013:3138	30 882,6	24,4	1 770
г. Москва, Саввинская набережная д.27 дог. Д-22/300-з	Д-22/300-з	77:01:0005006:1009	4 350	4 350	33 786
г. Москва, Саввинская набережная д.17 дог. Д-22/456-з	Д-22/456-з	77:01:0005006:5110	1 848	1 848	35 675
г. Москва, Саввинская набережная д.27 дог. М-01-516006	М-01-516006	77:01:0005006:1009	1 225	1 225	22

г. Москва, Саввинская набережная д.17 дог. М-01- 516019	М-01-516019	77:01:0005006:5110	295	295	930
<b>ИТОГО</b>					<b>76 837</b>

### Материально-производственные запасы

При учете материально-производственных запасов Организация руководствовалась:

- Методическими указаниями по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденными приказом Минфина РФ от 28.12.2001г. № 119н;
- Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Активы, в отношении которых выполняются условия признания объектов основных средств (п. 4 ФСБУ 6/2020) и стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, отражаются на счете 10 «Материалы» с последующим списанием на расходы периода в момент передачи в эксплуатацию. В целях обеспечения сохранности таких объектов до выбытия из эксплуатации организуется контроль за их движением на забалансовом счете «Основные средства стоимостью в пределах лимита».

При списании оценка материалов и товаров производится по средней себестоимости.

Учет затрат на строительство Объектов, по которому Общество выступает Застройщиком ведется на счете 08 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» и отражается в Балансе по строке 1210 «Запасы».

Учет расходов по содержанию Застройщика учитывается на счете 20.33 «Затраты заказчика-застройщика». К расходам по услугам застройщика относятся затраты на содержание Застройщика в части содержания офиса Застройщика, содержания персонала, связанного с реализацией проекта (зарплата и взносы в государственные внебюджетные фонды), содержание офиса продаж, расходы на рекламу и маркетинг и иные расходы, связанные с реализацией проекта, имеющие характер текущих расходов. Движение запасов раскрыто в приложении 4 табличных пояснений.

Структура запасов Общества по состоянию на 31.12.2022г.:

Наименование статьи	Сумма, тыс. руб.
Затраты на создание объекта недвижимости к продаже	3 110 638
НДС, предъявленный поставщиками и подрядчиками при создании объекта недвижимости к продаже	168 929
Основные средства, относящиеся к объекту недвижимости к продаже	11 719
Материалы	3 220
<b>ИТОГО</b>	<b>3 294 505</b>

### Финансовые вложения

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость финансовых вложений, приобретенных за плату, определена как сумма фактических затрат на их приобретение.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

Резерв под обесценение финансовых вложений в 2022 году не создавался.

В 2022г. в составе финансовых вложений у Общества отражены займы, предоставленные ООО «Введенский и партнеры». Более подробно информация представлена в таблице.

Заемщик	Номер и дата договора	Сумма договора, тыс. руб.	Срок погашения
ООО «Введенский и партнеры»	б/н от 30.11.2019	86 520	30.11.2022
ООО «Введенский и партнеры»	1/20 от 16.03.2020	300	31.12.2022
ООО «Введенский и партнеры»	1/30 от 30.04.2020	300	31.12.2022

ООО «Введенский и партнеры»	1/40 от 01.06.2020	300	31.12.2022
ООО «Введенский и партнеры»	б/н от 15.01.2020	200	до востребования
ООО «Введенский и партнеры»	1/50 от 23.07.2020	300	31.12.2022
ООО «Введенский и партнеры»	1/60 от 08.09.2020	214	31.12.2022
ООО «Введенский и партнеры»	1/70 от 02.11.2020	200	31.12.2023
ООО «Введенский и партнеры»	№ИМГ/ВР-1 от 07.09.2021	145 000	31.12.2022
<b>ИТОГО:</b>		<b>233 334</b>	

В 2022г. финансовые вложения в сумме 233 334 тыс. погашены в результате реорганизации ООО «Введенский и партнеры» в форме присоединения к ООО СЗ «Инвест Менеджмент Групп».

### Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

Задолженность покупателей и заказчиков, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, показывается за минусом начисленных резервов по сомнительным долгам. В бухгалтерской отчетности дебиторская задолженность отражена с учетом налога на добавленную стоимость.

По состоянию на 31.12.2022г. дебиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности в балансе Общества отсутствует.

Структура и движение дебиторской задолженности раскрыты в табличной части Пояснений, разд.5.

Наиболее существенные суммы дебиторской задолженности раскрыты в таблице.

Наименование дебитора	Сумма дебиторской задолженности на 31.12.2022, тыс. руб.	% к общей сумме дебиторской задолженности
<b>Расчеты по социальному страхованию и обеспечению</b>	<b>22</b>	<b>0</b>
<b>Расчеты по налогам и сборам</b>	<b>404</b>	<b>0</b>
<b>Расчеты с покупателями и заказчиками</b>	<b>875</b>	<b>0,02</b>
<b>Расчеты с прочими дебиторами</b>	<b>9 523</b>	<b>0,25</b>
<b>Участники долевого строительства</b>	<b>3 791 691</b>	<b>93,81</b>
<b>Расчеты с поставщиками и подрядчиками, в том числе:</b>	<b>239 386</b>	<b>5,92</b>
АГНИ ЭЛЕВЕЙТОРС РУС ООО	6 538	2,73
БАУТРАНС ООО	25 757	10,76
БЕСТ-СТРОЙ ООО	10 835	4,53
ИП Зосимова Наталья Александровна	2 841	1,19
ЛЕВЕЛ ПРОЕКТ ООО	1 973	0,82
ЛУНА 4 ООО	2 938	1,23
МЕРАКОМ ООО	15 479	6,47
МОСВОДОКАНАЛ АО	14 420	6,02
НЕСТ ООО	2 758	1,15
НОРАСТРОЙ ООО	35 254	14,73
ОСНОВА ООО	18 777	7,84
ПАНДА ГРУПП ООО	4 000	1,67
ПРЕЦИЗИОН ООО	2 273	0,95
РБГ ООО	3 667	1,53
РОССЕТИ МОСКОВСКИЙ РЕГИОН ПАО	51 575	21,54
СТРОЙЦЕНТР ООО	9 023	3,77
ЦТП МОЭК ООО	21 799	9,11

ПРОЧИЕ	9 479	3,96
<b>ВСЕГО дебиторская задолженность</b>	<b>4 041 902</b>	<b>100,00</b>

### Кредиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2022г. кредиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности в балансе Общества отсутствует.

Обязательство по аренде к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты отражается в составе кредиторской задолженности по строке Расчеты с разными дебиторами и кредиторами.

Наиболее существенные суммы кредиторской задолженности раскрыты в таблице.

Наименование кредитора	Сумма кредиторской задолженности на 31.12.2022, тыс. руб.	% к общей сумме кредиторской задолженности
<b>Расчеты с поставщиками и подрядчиками, в том числе:</b>	<b>47 756</b>	<b>57,17</b>
АРХЕОЛОГИЧЕСКИЕ ИЗЫСКАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ООО	12 600	26,38
ODA-Architecture	2 770	5,80
А-СТИЛЬ ООО	2 125	4,45
БЕСТ-СТРОЙ ООО	3 656	7,66
КСИ ООО	5 558	11,64
Левел-проект ООО	2 552	5,34
МЕДИАПРОНЕТ ООО	1 041	2,18
ОТКРЫТОЕ АГЕНТСТВО ООО	1 507	3,16
РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОБЩЕСТВЕННЫЙ ВЕКТОР ООО	3 225	6,75
ФИНК-РЕК ООО	3 386	7,09
Хатунцева Александра Владимировна	1 655	3,47
<b>Расчеты по социальному страхованию и обеспечению</b>	<b>1 530</b>	<b>1,83</b>
<b>Расчеты с разными дебиторами и кредиторами</b>	<b>34 247</b>	<b>41,0</b>
<b>ВСЕГО кредиторская задолженность</b>	<b>83 533</b>	<b>100</b>

### Кредиты и займы

По состоянию на 31.12.2022 г. Общество привлекло следующие кредиты и займы:

Наименование кредитора/займодавца	Номер и дата договора	Лимит, тыс. руб.	Сумма, тыс. руб.	Срок погашения	Объект финансирования
ПАО «Сбербанк»	4872 от 10.09.2021	8 180 000	3 093 253	19.09.2024г.	Целевое финансирование строительства, финансирование хозяйственной деятельности
ООО «ЛЕВЕЛ ГРУП»	ЛГ/ИМГ-1 от 29.12.2020	400 000	251 914	20.06.2025	Финансирование строительства, хозяйственной деятельности
ООО «ЛЕВЕЛ ГРУП»	ЛГ/ИМГ-2 от 10.09.2021	70 00	60 850	20.06.2025	Финансирование хозяйственной деятельности

### Прочие обязательства

Структура прочих долгосрочных обязательств по состоянию на 31.12.2022г представлена в таблице:

Прочие обязательства	31.12.2022г., в тыс. руб.
Участники долевого строительства	3 791 691
Обязательства перед поставщиками и подрядчиками	22 022
Обязательства перед прочими кредиторами	44 903
<b>ИТОГО</b>	<b>3 858 615</b>

В составе обязательств перед прочими кредиторами отражены долгосрочные обязательства по аренде.

### Денежные средства и денежные эквиваленты

Информация о денежных средствах на расчетном счете, валютном счете и в кассе Общества отражена в строке 1250 бухгалтерского баланса.

Банк, счет	Остаток денежных средств на 31.12.2022г., в тыс. руб.	Остаток денежных средств на 31.12.2021г., в тыс. руб.
ПАО Сбербанк, расчетный счет	646,55	35,6
ПАО Сбербанк, валютный счет (USD)	0	0,7
<b>ИТОГО</b>	<b>646,55</b>	<b>36,3</b>

Заблокированных счетов по состоянию на отчетную дату нет, картотека к расчетным счетам отсутствует. Дополнительная информация в соответствии с п. 24 и п. 25 ПБУ 23/2011 об имеющихся по состоянию на отчетную дату возможностях привлечь денежные средства:

- Общество не имеет открытых и не использованных кредитных, овердрафтных линий;
- Общество не имеет не использованных поручительств третьих лиц;
- Суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа/кредитным договорам отсутствуют.

### Бухгалтерский учет расчетов по налогу на прибыль

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 20.11.2018 N 236.

Способ определения величины текущего налога на прибыль осуществляется на основании данных, сформированных в бухгалтерском учете.

### Условные обязательства, условные активы, оценочные резервы и обязательства (ПБУ 21/2008, ПБУ 8/2010).

- Условные обязательства и условные активы отсутствуют на отчетную дату.
- Оценочные резервы и оценочные обязательства.
- По состоянию на 31.12.2022 г. Обществом сформирован резерв на отпуск сотрудников в размере 582 тыс. руб. и резерв годового бонуса 3 884 тыс. руб. Так же сформирован резерв страховых взносов по годовому бонусу в сумме 660 тыс. руб. и ежегодных отпусков в сумме 93 тыс. руб. Итого сформирован резерв в размере 5 219 тыс. руб.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Резервы по сомнительным долгам создаются ежеквартально.

В связи с непризнанием сумм резервов в налоговом учете, в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» в бухгалтерском учете отражаются временные разницы. Резервы по сомнительным долгам создаются на основе данных проведенной инвентаризации дебиторской задолженности. Результаты выявленных на конец отчетного периода неплатежеспособных дебиторов и сумм дебиторской задолженности оформляются в инвентаризационной ведомости. Начисление сумм резервов отражается на основании Приказа, утвержденного Генерального директора Общества.

Резерв по сомнительным долгам используется Обществом на покрытие убытков от списания безнадежных долгов.



Общество формирует резервы под обесценение финансовых вложений. Если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, Общество формирует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений. Резерв учитывается на счете 59 «Резервы под обесценение финансовых вложений».

Резерв образуется за счет финансовых результатов Общества (в составе прочих расходов), восстановление резерва отражается в составе прочих доходах.

Информация по резервам под обесценение стоимости финансовых вложений раскрывается в разделе «Финансовые вложения». Неопределенности, существующие в отношении срока исполнения и (или) величины оценочного обязательства отсутствуют.

#### **Расходы будущих периодов**

Расходы, произведенные ООО «Инвест Менеджмент Групп» в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым относятся.

#### **Уставный, добавочный и резервный капиталы**

Информация о дивидендах раскрывается в отчетности как события после отчетной даты.

#### **Налоги и налогообложение**

##### **Расчеты по налогу на добавленную стоимость:**

В целях налогообложения для ООО «Инвест Менеджмент Групп» моментом определения налоговой базы по налогу на добавленную стоимость (далее – НДС) является наиболее ранняя из следующих дат:

- 1) день отгрузки (передачи) товара (выполненных работ, оказанных услуг), имущественных прав;
- 2) день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав.

На день отгрузки товаров (выполнения работ, оказания услуг) или на день передачи имущественных прав в счет, поступившей ранее оплаты, частичной оплаты также возникает момент определения налоговой базы.

##### **Расчеты по налогу на прибыль**

Методы ведения налогового учета и порядок составления налоговых деклараций соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации о налогах и сборах.

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль ООО «Инвест Менеджмент Групп» использует метод начисления.

ООО «Инвест Менеджмент Групп» рассчитывает и отражает в учете и отчетности отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль.

Текущий налог на прибыль признается в отчетности в качестве обязательства перед бюджетом, равного неоплаченной величине налога на прибыль.

##### **Признание доходов**

Выручка от реализации выполненных работ признается по методу начисления, то есть по мере оказания услуг, и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

##### **Признание расходов**

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом самостоятельно с учетом требований ПБУ 10/99 «Расходы организации». Распределение общехозяйственных расходов производится пропорционально выручке по видам деятельности.

## Прочие налоги и сборы

Общество не реализует подакцизные товары, а также не является плательщиком налога на землю, на водные ресурсы и на игорный бизнес, транспортного налога.

## Инвентаризация имущества и обязательств

Сроки проведения инвентаризаций, перечень имущества и финансовых обязательств, проверяемых при каждой из них, устанавливаются распоряжением Генерального директора ООО «Инвест Менеджмент Групп».

## III. Сведения о хозяйственной деятельности

Основным видом деятельности Общества является – деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2), дополнительным - строительство жилых зданий (ОКВЭД 41.20).

В течение 2022г. Общество осуществляло деятельность, направленную на возведение объектов жилищного строительства, расположенных по адресу: г. Москва, Саввинская набережная, вл. 17 и г. Москва, Саввинская набережная, вл. 27. В отчетном периоде были получены разрешения на строительство №77-210000-020019-2022 от 02.02.2022г. и №77-210000-020272-2022 от 15.06.2022г. от Комитета государственного строительного надзора города Москвы.

Также в 2022г. на основании Договора о присоединении от 12.05.2022г. проведена реорганизация в форме присоединения ООО «Введенский и партнеры» к ООО СЗ «Инвест Менеджмент Групп» (Решение единственного участника ООО СЗ «Инвест Менеджмент Групп» №3/2022 от 12.05.2022г).

Доходы и расходы общества подразделяются на доходы и расходы общества по обычным видам деятельности, прочие доходы и расходы.

Доходами от основного вида деятельности являются доходы от оказания услуг застройщика, которые состоят из:

- условного дохода (определяется ежемесячно), начиная с месяца, в котором был зарегистрирован первый договор участия в долевом строительстве. Сумма условного дохода определяется на конец каждого месяца как произведение размера фактических расходов на содержание застройщика, умноженное на 7%.
- доход в виде экономии Застройщика, который определяется после ввода объекта в эксплуатацию на момент подписанного акта приема-передачи объекта недвижимости инвестору/участнику долевого строительства.

К расходам по услугам Застройщика относятся затраты на содержание Застройщика в части содержания офиса Застройщика, содержания персонала, связанного с реализацией проекта (зарплата и взносы в государственные внебюджетные фонды), содержание офиса продаж, расходы на рекламу, маркетинг и иные расходы, связанные с реализацией проекта, имеющие характер текущих расходов.

Выручка от продажи товаров, продукции и оказания услуг (выполнения работ) признается по мере отгрузки продукции покупателям, оказания услуг заказчикам, в соответствии с условиями договоров.

Выручка от основного вида деятельности за 2022г. составила 100 336 тыс. руб., в том числе:

Условный доход застройщика Саввинская наб., д.17 – 9 965 тыс. руб.,

Условный доход застройщика Саввинская наб., д.27 – 90 370 тыс. руб.

Структура и размер прочих доходов приведена в таблице.

Наименование прочего дохода	за 2022 тыс. руб.	за 2021 тыс. руб.
Курсовые разницы	5 377	442
Отклонения от курса продажи (покупки) иностранной валюты	596	26
Проценты по займам	21 148	12 245
Возврат комиссии банка	16	0
Прочие внереализационные доходы	943	0
Штрафы, пени, неустойки	1 350	75
<b>ИТОГО</b>	<b>29 430</b>	<b>12 787</b>

Структура расходов, связанных с обычными видами деятельности, приведена в таблице.

Наименование расхода	за 2022, тыс. руб.	за 2021, тыс. руб.
Агентское вознаграждение	11 051	-
Амортизация	3 715	-
Аренда нежилого помещения	2 111	-
Аренда прочего оборудования	3	-
Аэросъемка территории	100	-
Видеонаблюдение	355	-
Визуализация объектов	2 442	-
ДМС	153	-
Интернет	290	-
Информационно-консультационные услуги	1 800	-
Малоценное оборудование и запасы	2 460	-
Обучение	345	-
Оплата больничного	19	-
Оплата труда	29 030	-
Почтово-телеграфные расходы	3	-
Прочие расходы	160	-
Расходы на рекламу (не нормируемые)	26 737	-
Расходы на рекламу (нормируемые)	574	-
Расходы по эксплуатации зданий и помещений	142	-
Сертификаты, лицензии, ЭДО	16	-
Содержание офиса продаж	3 038	-
Спецодежда	358	-
Списание материалов	776	-
Страховые взносы	4 586	-
Услуги маркетинга	3 300	-
Услуги связи	159	-
ФСС НС	49	-
<b>ИТОГО</b>	<b>93 772</b>	<b>-</b>

Структура и размер прочих расходов приведена в таблице.

Наименование расхода	за 2022 тыс. руб.	за 2021 тыс. руб.
Госпошлины	89	0
Курсовые разницы	11 683	671
Нотариальные услуги	48	0
Отклонения от курса продажи (покупки) иностранной валюты	6	318
Процентные расходы по аренде	7 457	0
Проценты по займам полученным	201 995	135 729
Прочие внереализационные расходы	1	88
Прочие внереализационные расходы (не принимаемые к НУ)	559	20
Расходы на услуги банков	165	9 834
Расходы от списания дебиторской задолженности (не принимаемые для НУ)	3	0
Списание выделенного НДС на прочие расходы	108	223
Штрафы, пени, неустойки	397	31
<b>ИТОГО</b>	<b>222 512</b>	<b>146 914</b>

По результатам 2022 года Общество получило убыток, что обусловлено спецификой деятельности компании-застройщика, связанной с долгосрочным периодом строительства.

#### Раскрытие информации по условному расходу по налогу на прибыль и постоянным разницам

Информация по условному расходу по налогу на прибыль и постоянным разницам представлена в таблице:

Убыток до налогообложения по данным бухгалтерского учета за 2022г. составил 194 807 тыс. руб.;

Отложенный налог на прибыль за 2022г. составил 66 925 тыс. руб.:

Расчет отложенного налога на прибыль	Сумма, тыс. руб.
Признание отложенного налогового актива	92 981
Погашение отложенного налогового актива	- 5 932
Признание отложенного налогового обязательства	- 26 313
Погашение отложенного налогового обязательства	6 189
<b>Отложенный налог на прибыль</b>	<b>66 925</b>

#### IV. Раскрытие прочей информации

##### 1. Информация о совместной деятельности в соответствии с требованием ПБУ 20/03

Общество не ведёт совместной деятельности, и не заключало соглашений о разделе продукции с другими юридическими лицами. Общество не намерено в обозримом будущем прекращать деятельность и проводить реорганизацию.

##### 2. События после отчётной даты

Введение антироссийских санкций и как следствие прогнозируемое увеличение ключевой ставки ЦБ РФ, не способны оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты финансово-хозяйственной деятельности компании. Экономическая ситуация в Российской Федерации, сложившаяся в феврале 2022 года в связи с введением санкций против отдельных российских компаний и физических лиц – граждан РФ и связанные с этим экономические последствия и ограничения не повлияли на финансово-хозяйственную деятельность Общества, осуществляемую после 31.12.2021 года. В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности отсутствовали события, оказавшие или способные оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты Общества (события после отчетной даты, свидетельствующие о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация ведет свою деятельность). Никакие записи об этом в синтетическом и аналитическом учётах не производились.

##### 3. Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу в соответствии с требованием п.12 ПБУ 11/2008

В состав управленческого персонала входит генеральный директор.

Вознаграждение управленческого персонала за 2022г. составило 4 607 тыс. руб., страховые взносы составили 720 тыс. руб. Согласно Положения по мотивации и управлению эффективностью деятельности работников компании по состоянию на 31.12.2022г. создан резерв на оплату годового бонуса.

##### 4. Информация о связанных сторонах, раскрытие операций со связанными сторонами в соответствии с требованием ПБУ 11/2008

Перечень связанных сторон:

Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (если имеется) аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Дата исключения/дата включения
2	3	
Меркулов Александр Александрович	Согласие не получено	22.12.2020
Игнахин Кирилл Игоревич	Согласие не получено	17.12.2020
Мошкович Вадим Николаевич	Согласие не получено	17.12.2020
ООО «Левел Групп»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 5 пом. 3	17.12.2020

ООО «Финансовый ресурс»	121309, г. Москва, ул. Баркляя, д. 13, стр. 1, этаж /пом/ком 1/III/20	17.12.2020
ООО «Эйр Левел»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 2, пом. 4	17.12.2020
ООО «Кунцевостройинвест»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 5, пом.1-15	17.12.2020
ООО СЗ «Вектор движения»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6, пом. 18	17.12.2020
ООО «Левел Стрит»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 2, пом. 7	24.06.2021
ООО СЗ "Инвестиционное развитие"	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 2, пом. 2	23.06.2021
ООО СЗ «Инспайр»	123290, г. Москва, проезд Причальный, д. 8, стр. 13	27.12.2020
Пылкин Иван Романович	Согласие не получено	27.12.2020
ООО СЗ «Евразия»	Тамбовская обл., г. Тамбов, Студенецкая наб, зд. 20В, этаж 3, пом. 6	17.12.2020
Иванова Валерия Николаевна	Согласие не получено	08.10.2021
ООО СЗ «Левел Академическая»	115054, г. Москва, ул. Валовая, д.35, этаж 5, пом.7	17.12.2020
ООО СЗ «Селигерский»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6, пом. 14	26.10.2021
Цokol Алексей Николаевич	Согласие не получено	17.12.2020
ООО «Специализированный застройщик «Ильменский»	115054, г. Москва, ул. Валовая, д. 35, этаж 2 пом. 9	14.07.2021
ООО «Валовая 37»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35	17.12.2020
ООО «Левел Скай»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 2, пом. 8	14.07.2021
ООО «Прометей»	117393, Москва город, ул. Профсоюзная, д. 78А, стр. 1, этаж 2, каб. 1	23.09.2021
АО "Меридиан"	109052, г. Москва, Новохоловская ул., д. 23 стр. 1, этаж/офис 1/15 помещение I	27.04.2021
ООО СЗ «А плейс девелопмент»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6, пом. 15	17.12.2020
ООО СЗ «Левел Нижегородская»	115054, г. Москва, ул. Валовая, д.35, эт.5, пом.5	17.12.2020
ПАО "Коммерческий центр"	127253, г. Москва, Лианозовский проезд, д. 6	07.10.2021
АО СЗ «МКСМ»	125371, Москва город, Волоколамское шоссе, д. 81, корп. 2	17.12.2020
Гончаров Андрей Сергеевич	Согласие не получено	01.03.2022
АО «Мосстроймеханизация № 4»	392024, Тамбовская область, город Тамбов, улица Мичуринская, дом 148, этаж 2, офис 9	17.12.2020
Шаламков Станислав Анатольевич	Согласие не получено	17.12.2020
ОАО "РЕМЭКС"	115419, г. Москва, 5-й Верхний Михайловский проезд, д. 2	02.09.2022
ООО «ГАСФОР»	125167, г. Москва, 4-я 8 марта ул, д. 6А, пом. XVII, ком. 6	24.08.2022
ООО «Левел Ап»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6, пом. 14	24.06.2021
ООО «ББ Плейс Девелопмент»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6, пом. 14	17.12.2020
ООО «Базис Развития»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 2 пом.1	17.12.2020
ООО «ВИДЭРЭ»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6, пом. 13	21.07.2021
Сизова Ирина Александровна	Согласие не получено	17.12.2020
ООО СЗ «Дубининская 59»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6, пом. 12	17.12.2020

ООО СЗ «БазисИнвест»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 5, пом. 6	12.02.2021
ООО «Левел дистрикт»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 2, пом. 5	31.05.2021
ООО «Левел Инсайт»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 5, пом. 6	31.05.2021
Воронина Елена Сергеевна	Согласие не получено	21.01.2021
ООО «Левел Инвест»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6, пом. 17	14.07.2021
ООО «Левел Девелопмент»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6, пом. 17	14.07.2021
ООО «Левел Форвард»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6, пом. 17	14.10.2021
ООО «Левел Миллениум»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 5, пом. 8	14.10.2021
ООО «Проактивность»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6 пом., 11	29.03.2021
Агафонова Юлия Михайловна	Согласие не получено	13.09.2021
АО «Корпорация Тушино»	125362, Москва город, ул. Свободы, д. 35, стр. 40, этаж 2, пом. VI, ком. 2	21.07.2021
Кривелева Олеся Вячеславовна	Согласие не получено	16.09.2021
ООО «Левел Проект»	115054, Москва город, улица Валовая, дом 35, этаж 6 пом. 19	12.11.2021
Сертаков Олег Олегович	Согласие не получено	01.06.2022
ОАО "Машиноаппарат"	119435, г. Москва, пер. Б. Саввинский, д. 9	17.12.2020
Ионкис Леонид Яковлевич	Согласие не получено	04.12.2021
Алексеева Анастасия Александровна	Согласие не получено	25.12.2021
ООО "Левел Недвижимость"	115054, г. Москва, ул. Валовая, д. 35, этаж 6, пом 13	20.01.2022
ООО "Левел Эстейт"	115054, г. Москва, ул. Валовая, д. 35, этаж 5, пом 8	01.02.2022
Юсупов Виталий Асхатович	Согласие не получено	24.06.2022

В 2022 году цены по операциям со связанными сторонами устанавливались на обычных коммерческих условиях.

В течение 2022 года Общество осуществляло следующие операции с аффилированными лицами (лицами, оказывающими значительное влияние) – информация представлена в таблице.

Вид операций	Сумма, тыс. руб.
ООО «ЛЕВЕЛ ГРУП»	0
Получение заемных средств	274 827
Проценты по полученным займам	17 371
ООО «Кунцевостройинвест»	
Приобретение товаров, работ, услуг, аренда	16 968
Оплачено за товары, работы, услуги, аренда	15 205
ООО «Левел проект»	
Приобретение товаров, работ, услуг	8 130
Оплачено за товары, работы, услуги	5 577
ООО «Валовая 37»	
Приобретение товаров, работ, услуг	521
Оплачено за товары, работы, услуги	524

На 31.12.2022г. резерв по сомнительным долгам по операциям со связанными сторонами не создавался. Задолженность со связанными сторонами по состоянию на 31.12.2022г. представлена в таблице.

Связанные стороны	Задолженность на 31.12.2022г.	Основание долга
ООО «ЛЕВЕЛ ГРУП»	330 763	Получены займы (в том числе проценты)

Связанные стороны	Задолженность на 31.12.2022г.	Основание долга
ООО «Кунцевостройинвест»	6 728	Приобретение товаров, работ, услуг

Связанные стороны	Задолженность на 31.12.2022г.	Основание долга
ООО «Левел Проект»	579	Приобретение товаров, работ, услуг

#### 5. Информация о выданных гарантиях, залогах, поручительствах в пользу третьих лиц в соответствии с требованием ПБУ 8/2010.

По состоянию на 31.12.2022г. у Общества отсутствуют полученные и выданные гарантии, залоги и поручительства с пользу третьих лиц.

Данные по выданным обеспечениям на 31.12.2022 г. отражены в таблице.

Банк, в пользу которого предоставлено обеспечение	Номер договора, по которому выдано обеспечение	Вид обеспечения	Стоимость обеспечения по договору, тыс. руб.	Дата начала действия договора обеспечения	Дата окончания действия договора обеспечения
ПАО СБЕРБАНК	Договор ипотеки № 4872/1 от 21.04.2022г	Залог	5 233 259	10.09.2021	20.12.2024
		<b>Итого</b>	<b>5 233 259</b>		

#### 6. Информация о полученных гарантиях, залогах, поручительствах

Данные о полученных обеспечениях (гарантийное удержание) по состоянию на 31.12.2022 г. отражены в таблице:

Организация / Гарант, которые предоставили обеспечение	Номер договора, по которому получено обеспечение	Стоимость обеспечения по договору в тыс. руб.	Дата окончания действия договора обеспечения
БАУТРАНС ООО	ИМГ-СМР-04-22 от 28.03.2022	816	24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
БЕСТ-СТРОЙ ООО	ИМГ-СМР-18-22 от 08.07.2022	4 154	24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
ЛИДЕРСТРОЙ ООО	ИМГ-СМР-21-22 от 19.07.2022	427	24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
МТСС ООО	ИМГ-СМР-27-21 от 20.12.2021	883	24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
НЕСТ ООО	LEVEL-НСТ/030222-3-2 от 07.02.2022	826	24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
НОРАСТРОЙ ООО	ИМГ-СМР-28-22 от 13.09.2022	1 906	24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
ОСНОВА ООО	ИМГ-СМР-03-22 от 28.03.2022	10 788	24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ

СВС ООО	ИМГ-СМР-09-22 от 04.05.2022	251	24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
СМ ИНЖИНИРИНГ ООО	ИМГ-СМР-01-22 от 17.01.2022	1 453	24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
ЭНЕРГОЭКСПРЕСС ООО	2-22-ИПД от 14.02.2022	517	24 месяца с даты подписания итогового Акта сдачи-приемки выполненных работ
<b>ИТОГО</b>		<b>22 021</b>	

## 7. Основные факторы, повлиявшие в отчетном году на деятельность компании

По итогам 2022г. компанией получен убыток в размере 156 001 тыс. руб. Причиной убытка является специфика деятельности организации-застройщика, связанной с долговременным периодом строительства, и результат после реорганизации в форме присоединения ООО «Введенский и партнеры» к ООО СЗ «Инвест Менеджмент Групп». Наибольший удельный вес расходов компании занимают расходы на проценты по привлеченному займу на финансирование операционной деятельности компании. Валюта баланса составляет 7 826 479 тыс. руб.

Размер чистых активов Общества рассчитан в соответствии с порядком определения стоимости чистых активов, утвержденным приказом Минфина России от 28 августа 2014 г. N 84н. и составляет:

<b>На 31 декабря 2022г., в тыс. руб.</b>	<b>На 31 декабря 2021г. в тыс. руб.</b>
3 034	396 903

Налоги и сборы за отчетный период перечислены в бюджет Обществом в полном объеме.

## 8. Бухгалтерская отчетность

Бухгалтерская отчетность Общества за 2022 год сформирована исходя из действующего Закона РФ от 06 декабря 2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»; Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденному Приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 года № 34н; Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организации».

Бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах, отчет о движении денежных средств и отчет об изменениях капитала составлены по формам, утвержденным Приказом Минфина России от 2 июля 2010г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» (в редакции Приказа от 05.10.2011г. №124н), с детализацией показателей, в соответствии с учетной политикой Общества.

В отчете о движении денежных средств Общества свернуто отражаются следующие потоки денежных средств: налог на добавленную стоимость в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам, платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее.

В соответствии с действующей учетной политикой Общество перешло на применение ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», в связи с чем в меж отчетный период были сделаны корректировочные проводки по изменению балансовой стоимости основных средств, запасов с учетом влияния указанного изменения на прочие статьи бухгалтерского баланса на общую сумму 11 624 тыс. руб.

Ретроспективные корректировки раскрыты в таблице, тыс. руб.

Строка	Наименование показателя	Исходящие данные на 31.12.2021	Корректировка	Входящие данные на 01.01.2022
1150	Основные средства без учета капитальных вложений	480	-	10 167
11501	В том числе: Основные средства	480	-	480



11502	Права пользования арендой	-	9 687	9 687
1180	Отложенные налоговые активы	173 987	1 937	175 924
<b>1100</b>	<b>Итого по разделу I</b>	<b>174 305</b>	<b>11 624</b>	<b>185 959</b>
1210	Запасы	-	-	-
<b>1200</b>	<b>Итого по разделу II</b>	<b>2 663 728</b>	<b>-</b>	<b>2 663 728</b>
<b>1600</b>	<b>БАЛАНС</b>	<b>2 838 033</b>	<b>11 624</b>	<b>2 849 657</b>
1340	Переоценка внеоборотных активов			
1370	Нераспределенная прибыль	396 868	-	396 868
<b>1300</b>	<b>Итого по разделу III</b>	<b>396 903</b>	<b>-</b>	<b>396 903</b>
1420	Отложенные налоговые обязательства	43 576	1 937	45 514
1450	Прочие обязательства, в т.ч	-	7 901	7 901
14501	Арендные обязательства	-	7 901	7 901
<b>1400</b>	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>2 387 262</b>	<b>9 838</b>	<b>2 397 100</b>
1520	Кредиторская задолженность	-	1 786	1 786
15207	Обязательство по аренде	-	1 786	1 786
<b>1500</b>	<b>Итого по разделу V</b>	<b>53 869</b>	<b>1 786</b>	<b>55 655</b>
<b>1700</b>	<b>БАЛАНС</b>	<b>2 838 033</b>	<b>11 624</b>	<b>2 849 657</b>

### 9. Непрерывность деятельности Общества

В отчетном периоде Общество осуществляло деятельность, направленную на строительство жилого дома и нежилого здания на земельных участках по адресам: г. Москва, Саввинская наб., вл. 27 и г. Москва, Саввинская наб., вл. 17.

При ведении бухгалтерского учета на основе принципа непрерывности деятельности финансовая отчетность составляется исходя из допущения о том, что организация осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

Факторы, свидетельствующие о несоблюдении принципа непрерывности деятельности, у Общества отсутствуют. Финансовая отчетность общего назначения составляется с применением принципа непрерывности деятельности, используемого в бухгалтерском учете. Общество планирует продолжать и не намерено прерывать деятельность в обозримом будущем.

Введение антироссийских санкций в 2022г. повлияло на увеличение ключевой ставки ЦБ РФ, и как следствие этого пересмотр ставок по вкладам и кредитам российскими банками, значительное снижение курса рубля к доллару США и евро, снижение биржевых индексов.

Однако в перспективе застройщик полагает, что данная ситуация не окажет существенного влияния на изменение процентной ставки по кредиту, учитывая тот факт, что проект премиального уровня строительства привлечет покупателей, способных приобрести недвижимость на собственные накопления, без привлечения кредитных средств.

Наряду с этим Общество не исключает возможности заключения сделок на условиях рассрочки с потенциальными покупателями, что обеспечит компании постоянный прирост остатков денежных средств на счетах эскроу и, как следствие этого, минимизировать риски компании по изменению процентной ставки по кредитованию.

Компания считает распространение коронавируса и возросшую волатильность (нестабильность) на рынках существенными событиями после отчетной даты, не требующими корректировки показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности на 31 декабря 2022 года.

На ведение деятельности и обязанности исполнить обязательства в срок перед дольщиками согласно заключенным договорам долевого строительства, коронавирус и дополнительные факторы нестабильности, не повлияют.

Генеральный директор

«28» марта 2023г.



В.А. Юсупов