

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710001</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Осенний квартал"</b>	по ОКПО	<b>37265182</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>7709891487</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	<b>41.20</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>141006, Московская обл, Мытищи г, разведчика Абеля ул, д. № 3, пом. IX ком. 10</b>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА	<input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	<b>ООО "ПрофАудитСодружество"</b>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	<b>7814739019</b>		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	<b>1187847240723</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
1.1	Нематериальные активы	1110	7 012	11 278	13 121
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	71 980	77 591	93 830
	в том числе:				
2.1	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	47 578	-
3.1	Финансовые вложения	1170	2 220 000	10 000	2 160 000
	Отложенные налоговые активы	1180	48 578	39 689	199 342
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	360	881
	в том числе:				
	Прочие внеоборотные активы, не связанные со строительством	1191	-	360	881
	Итого по разделу I	1100	2 347 570	186 496	2 467 174
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4.1	Запасы	1210	8 488 472	4 987 525	9 633 602
	в том числе:				
	Материалы	12101	774	14	14
	Товары отгруженные	12102	280	513	3 183
	Готовая продукция и товары для перепродажи	12103	175 375	82 494	74 942
	Затраты застройщика	12104	4 411 682	4 904 504	9 358 216
	Инвестиционные объекты для передачи инвесторам (дольщикам)	12105	3 898 856	-	197 247
	Предмет аренды (ЗУ) в качестве права пользования активом	12106	1 505	-	-

	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	14 916	21 528	785
	в том числе:				
	НДС по приобретенным услугам	12201	10 908	2 405	785
	НДС по строительству инвестиционных объектов, подлежащий к вычету	12202	4 008	19 123	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	1 395 022	813 939	1 494 483
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	1 105 432	638 670	1 407 868
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	53 239	15 790	12 722
	Расчеты по договорам долевого участия	12303	134 983	-	23 369
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	101 368	159 479	50 524
3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	207 872	1 114 850	-
	в том числе:				
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 182 255	3 440	153 024
	в том числе:				
	Денежные средства	12501	2 182 255	3 440	153 024
	Прочие оборотные активы	1260	1 677 532	528 907	777 148
	в том числе:				
	НДС, начисленный по отгрузке	12601	133	247	-
	Начисленная выручка	12602	1 676 206	527 361	777 117
	Прочие оборотные активы	12603	1 193	1 299	31
	Итого по разделу II	1200	13 966 069	7 470 189	12 059 042
	<b>БАЛАНС</b>	1600	16 313 639	7 656 685	14 526 216

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	2 760 000	2 760 000	2 760 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	40 500	40 500	40 500
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	815 920	851 865	(413 232)
	Итого по разделу III	1300	3 616 420	3 652 365	2 387 268
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
5.3	Заемные средства	1410	3 835 220	3 286 847	1 058 952
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	3 047 135	2 901 723	1 035 130
	Долгосрочные займы	14102	788 085	385 124	23 822
	Отложенные налоговые обязательства	1420	4 904	2 536	4 163
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	в том числе:				
			-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	3 840 124	3 289 383	1 063 115
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	8 851 986	712 442	11 073 722
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	271 335	170 312	44 035
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	35 581	349	12 316
	Расчеты по налогам и сборам	15203	8 730	163 060	62 138
	Расчеты Застройщика по ДДУ	15204	8 022 926	-	10 692 110
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	513 414	378 721	263 123
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе:				
	Оценочные обязательства	1540	3 722	2 495	2 111
	Прочие обязательства	1550	1 387	-	-
	в том числе:				
	Обязательства по аренде		1 387	-	-
	Итого по разделу V	1500	8 857 095	714 937	11 075 833
	<b>БАЛАНС</b>	1700	16 313 639	7 656 685	14 526 216

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Тарасова Алина Александровна**  
(расшифровка подписи)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: 0162FC7C00A0B0C9944DE92A1FD3B609F5  
Владелец: ТАРАСОВА АЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
ОСЕННИЙ КВАРТАЛ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР УК ООО ИНГРАД-КАПИТАЛ  
Действителен: с 19.10.2023 по 19.01.2025  
Дата подписания: 18.03.2024 12:07:22

18 марта 2024 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Осенний квартал"</b>	ИНН	<b>37265182</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>7709891487</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>41.20</b>	<b>12300</b>	<b>16</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	1 196 905	2 840 379
6	Себестоимость продаж	2120	(261 214)	(323 765)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	935 691	2 516 614
6	Коммерческие расходы	2210	(799 581)	(405 117)
6	Управленческие расходы	2220	(8 021)	(8 713)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	128 089	2 102 784
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	153 946	135 855
	Проценты к уплате	2330	(101 814)	(31 202)
	Прочие доходы	2340	62 062	10 903
	Прочие расходы	2350	(284 749)	(635 476)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(42 466)	1 582 864
	Налог на прибыль	2410	6 521	(317 767)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(159 741)
	отложенный налог на прибыль	2412	6 521	(158 026)
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(35 945)	1 265 097

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	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	(35 945)	1 265 097
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Тарасова Алина  
Александровна**  
(расшифровка подписи)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: 0162FC7C00A0B0C9944DE92A1FD3B609F5  
Владелец: ТАРАСОВА АЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
ОСЕННИЙ КВАРТАЛ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР УК ООО ИНГРАД-КАПИТАЛ  
Действителен: с 19.10.2023 по 19.01.2025  
Дата подписания: 18.03.2024 12:07:22

18 марта 2024 г.

**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

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

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

Коды		
0710004		
31	12	2023
37265182		
7709891487		
41.20		
12300	16	
384		

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	2 760 000	-	40 500	-	(413 232)	2 387 268
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	1 265 097	1 265 097
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	1 265 097	1 265 097
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
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	-	-
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 2022 г.	3200	2 760 000	-	40 500	-	851 865	3 652 365
<u>За 2023 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	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(35 945)	(35 945)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(35 945)	(35 945)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	2 760 000	-	40 500	-	815 920	3 616 420

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

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

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	3 616 420	3 652 365	2 387 268

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Тарасова Алина  
Александровна**  
(расшифровка подписи)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: 0162FC7C00A0B0C9944DE92A1FD3B609F5  
Владелец: ТАРАСОВА АЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
ОСЕННИЙ КВАРТАЛ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР УК ООО ИНГРАД-КАПИТАЛ  
Действителен: с 19.10.2023 по 19.01.2025  
Дата подписания: 18.03.2024 12:07:22

18 марта 2024 г.

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

Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Осенний квартал"</b> Идентификационный номер налогоплательщика Вид экономической деятельности <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b> Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b> Единица измерения: в тыс. рублей	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
		по ОКПО	0710005		
		ИНН	31	12	2023
		по ОКВЭД 2	37265182		
		по ОКОПФ / ОКФС	7709891487		
		по ОКЕИ	41.20		
			12300	16	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	4 727 358	371 891
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	71 123	104 912
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
по договорам долевого участия в строительстве	4114	4 544 891	23 369
проценты по депозитам	4115	12 371	765
прочие поступления	4119	98 973	242 845
Платежи - всего	4120	(5 345 304)	(3 762 201)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(3 791 269)	(3 051 077)
в связи с оплатой труда работников	4122	(69 792)	(48 875)
процентов по долговым обязательствам	4123	(107 800)	-
налога на прибыль организаций	4124	(151 344)	(47 748)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(1 225 099)	(614 501)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(617 946)	(3 390 310)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	1 127 968	1 045 516
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	10 366
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	916 978	1 035 150
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	210 990	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(2 220 000)	-
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	(2 220 000)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-

Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 092 032)	1 045 516
--	------	-------------	-----------

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	4 091 956	2 195 210
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	4 091 956	2 195 210
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	(203 163)	-
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	(203 163)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 888 793	2 195 210
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	<b>4400</b>	<b>2 178 815</b>	<b>(149 584)</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	<b>4450</b>	<b>3 440</b>	<b>153 024</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	<b>4500</b>	<b>2 182 255</b>	<b>3 440</b>
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Тарасова Алина  
Александровна**  
(расшифровка подписи)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: 0162FC7C00A0B0C9944DE92A1FD3B609F5  
Владелец: ТАРАСОВА АЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
ОСЕННИЙ КВАРТАЛ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР УК ООО ИНГРАД-КАПИТАЛ  
Действителен: с 19.10.2023 по 19.01.2025  
Дата подписания: 18.03.2024 12:07:22

18 марта 2024 г.

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

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)**

**1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	13 969	(2 691)	-	-	-	(4 265)	-	-	-	13 969	(6 956)
	5110	за 2022г.	1 172	(848)	12 797	-	-	(1 843)	-	-	-	13 969	(2 691)
в том числе: Прочие нематериальные активы	5101	за 2023г.	12 797	(1 729)	-	-	-	(4 150)	-	-	-	12 797	(5 879)
	5111	за 2022г.	-	-	12 797	-	-	(1 729)	-	-	-	12 797	(1 729)

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5120	12 797	12 797	-
в том числе: Информационная система управления проектами (ИСУП)	5121	12 797	12 797	-



**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	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	12 797	-	-	(12 797)	-
в том числе: Информационная система управления проектами (ИСУП)	5181	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	12 797	-	-	(12 797)	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Тарасова Алина  
Александровна**  
(расшифровка подписи)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: 0162FC7C00A0B0C9944DE92A1FD3B609F5  
Владелец: ТАРАСОВА АЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
ОСЕННИЙ КВАРТАЛ , ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР УК ООО ИНГРАД-КАПИТАЛ  
Действителен: с 19.10.2023 по 19.01.2025  
Дата подписания: 18.03.2024 12:07:22

18 марта 2024 г.

## 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 2023г.	137 226	(59 635)	5 404	-	6 362	(17 377)	-	-	142 630	(70 650)
	5210	за 2022г.	137 835	(44 005)	3 471	-	671	(16 301)	-	-	137 226	(59 635)
в том числе:												
Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2023г.	3 103	(2 399)	-	-	528	(470)	-	-	3 103	(2 341)
	5211	за 2022г.	3 103	(1 929)	-	-	-	(470)	-	-	3 103	(2 399)
Офисное оборудование	5202	за 2023г.	27 088	(20 977)	-	-	4 251	(3 901)	-	-	27 088	(20 627)
	5212	за 2022г.	27 088	(17 538)	-	-	417	(3 856)	-	-	27 088	(20 977)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5203	за 2023г.	7 834	(6 688)	-	-	949	(764)	-	-	7 834	(6 503)
	5213	за 2022г.	7 834	(5 924)	-	-	-	(764)	-	-	7 834	(6 688)
Другие виды основных средств	5204	за 2023г.	99 201	(29 571)	5 404	-	634	(12 242)	-	-	104 605	(41 179)
	5214	за 2022г.	99 810	(18 614)	3 471	(4 080)	254	(11 211)	-	-	99 201	(29 571)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	48 993	(1 415)	1 300	(50 293)	2 856	(1 441)	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	48 993	-	-	(1 415)	-	-	48 993	(1 415)
в том числе:												
Сооружения	5221	за 2023г.	48 993	(1 415)	1 300	(50 293)	2 856	(1 441)	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	48 993	-	-	(1 415)	-	-	48 993	(1 415)

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	5 404	-	(5 404)	-
	5250	за 2022г.	-	3 471	-	(3 471)	-
в том числе:							
Система СКУД в штабе строительства по адресу:г. Мытищи	5241	за 2023г.	-	198	-	(198)	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
Система видеонаблюдения (СНВ), КПП	5242	за 2023г.	-	388	-	(388)	-
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-
Макет ЖК "Новое Медведково", 1:1800мм, Корпус 40	5243	за 2023г.	-	185	-	(185)	-
	5253	за 2022г.	-	-	-	-	-
Блок-контейнер 1500*1500	5244	за 2023г.	-	157	-	(157)	-
	5254	за 2022г.	-	-	-	-	-
Блок-контейнер 4000x2400x2400	5245	за 2023г.	-	150	-	(150)	-
	5255	за 2022г.	-	-	-	-	-
Блок-контейнер 6000x2400x2400	5246	за 2023г.	-	119	-	(119)	-
	5256	за 2022г.	-	-	-	-	-
Система видеонаблюдения (СНВ) и контроля доступа (СКУД), плоскостная парковка, ЗУ 50:12:0101003:6975	5247	за 2023г.	-	1 389	-	(1 389)	-
	5257	за 2022г.	-	-	-	-	-
Система видеонаблюдения (СНВ) и контроля доступа (СКУД), плоскостная парковка, ЗУ 50:12:0101003:6970	5248	за 2023г.	-	905	-	(905)	-
	5258	за 2022г.	-	-	-	-	-
Сплит-система (Наружный блок Haier 1U48LS1EAB-S+Кондиционер AUX ASW-H09A4/FP-R1 AS-H09A4/FP-R1-2шт.)	5249	за 2023г.	-	161	-	(161)	-
	5259	за 2022г.	-	-	-	-	-
Блок-контейнер 1500*1500		за 2023г.	-	161	-	(161)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Система видеонаблюдения (СНВ) и контроля доступа (СКУД), Колл-центр		за 2023г.	-	424	-	(424)	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-
Макет "Новое Медведково"		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	162	-	(162)	-
Плоскостной паркинг (платный)		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	229	-	(229)	-
Секции из АКП ЖК "Новое Медведково" (длина 182,53 м, высота 2,6 м)		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	1 863	-	(1 863)	-
Система IP видеонаблюдения № 1 на КПП ул. Кадомцева		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	279	-	(279)	-
Система IP видеонаблюдения № 2 на КПП ул. Кадомцева		за 2023г.	-	-	-	-	-
		за 2022г.	-	279	-	(279)	-

Миникухня ИКЕА	за 2023г.	-	-	-	-
	за 2022г.	-	562	-	(562)
Система видеонаблюдения КПП застройки в помещении поста охраны	за 2023г.	-	-	-	-
	за 2022г.	-	97	-	(97)
	за 2023г.	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	1 167	488
в том числе:			
Офис продаж "Новое Медведково", 102 кв.м.	5261	600	-
Макет "Новое Медведково"	5262	436	162
Плоскостной паркинг (платный)	5263	-	229
Система видеонаблюдения (СНВ) и контроля доступа (СКУД), Колл-центр	5264	131	-
Система видеонаблюдения КПП застройки в помещении поста охраны	5265	-	97
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

**2.4. Иное использование основных средств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	119 259	119 502	51 801
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	1 655	8 782	10 531
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (зalog и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Тарасова Алина  
Александровна**  
(расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: 0162FC7C00A0B0C9944DE92A1FD3B609F5  
Владелец: ТАРАСОВА АЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
ОСЕННИЙ КВАРТАЛ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР УК ООО ИНГРАД-КАПИТАЛ  
Действителен: с 19.10.2023 по 19.01.2025  
Дата подписания: 18.03.2024 12:07:22

## 3. Финансовые вложения

## 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	10 000	-	2 220 000	(10 000)	-	-	-	2 220 000	-
	5311	за 2022г.	2 160 000	-	-	(2 150 000)	-	-	-	10 000	-
В том числе:											
Займы выданные	5302	за 2023г.	10 000	-	2 220 000	(10 000)	-	-	-	2 220 000	-
	5312	за 2022г.	2 160 000	-	-	(2 150 000)	-	-	-	10 000	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	1 114 850	-	10 000	(916 978)	-	-	-	207 872	-
	5315	за 2022г.	-	-	1 114 850	-	-	-	-	1 114 850	-
В том числе:											
Займы выданные	5306	за 2023г.	1 114 850	-	10 000	(916 978)	-	-	-	207 872	-
	5316	за 2022г.	-	-	1 114 850	-	-	-	-	1 114 850	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	1 124 850	-	2 230 000	(926 978)	-	-	-	2 427 872	-
	5310	за 2022г.	2 160 000	-	1 114 850	(2 150 000)	-	-	-	1 124 850	-

**3.2. Иное использование финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в 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 \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Тарасова Алина  
Александровна**  
(расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**  
Сертификат: 0162FC7C00A0B0C9944DE92A1FD3B609F5  
Владелец: ТАРАСОВА АЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
ОСЕННИЙ КВАРТАЛ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР УК ООО ИНГРАД-КАПИТАЛ  
Действителен: с 19.10.2023 по 19.01.2025  
Дата подписания: 18.03.2024 12:07:22



**4.2. Запасы в залоге**

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

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Тарасова Алина  
Александровна**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**  
Сертификат: 0162FC7C00A0B0C9944DE92A1FD3B609F5  
Владелец: ТАРАСОВА АЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
ОСЕННИЙ КВАРТАЛ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР УК ООО ИНГРАД-КАПИТАЛ  
Действителен: с 19.10.2023 по 19.01.2025  
Дата подписания: 18.03.2024 12:07:22

**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	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	9 165	-	65 417	-	-	-	-	(10 565)	-	-	64 017	-
	5521	за 2022г.	14 362	-	135 091	-	-	-	-	(140 288)	-	-	9 165	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	9 165	-	65 417	-	-	-	-	(10 565)	-	-	64 017	-
	5524	за 2022г.	14 362	-	135 091	-	-	-	-	(140 288)	-	-	9 165	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	866 382	61 608	10 314 291	-	(9 819 420)	-	20 795	10 565	-	-	1 371 818	(40 813)
	5530	за 2022г.	1 536 497	(56 376)	1 510 250	-	(2 180 365)	-	-	-	-	-	866 382	(61 608)
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	15 881	(91)	94 403	-	(56 954)	-	-	-	-	-	53 330	(91)
	5531	за 2022г.	12 783	(61)	141 059	-	(137 961)	-	-	-	-	-	15 881	(91)
Авансы выданные	5512	за 2023г.	700 187	(61 517)	1 463 388	-	(1 017 421)	-	20 795	-	-	-	1 146 154	(40 722)
	5532	за 2022г.	1 464 183	(56 315)	1 174 195	-	(1 938 191)	-	-	-	-	-	700 187	(61 517)
Прочая	5513	за 2023г.	150 314	-	582 947	-	(706 475)	-	-	10 565	-	-	37 351	-
	5533	за 2022г.	36 162	-	194 996	-	(80 844)	-	-	-	-	-	150 314	-
Расчеты по платежам дольщикам	5514	за 2023г.	-	-	8 173 553	-	(8 038 570)	-	-	-	X	X	134 983	-
	5534	за 2022г.	23 369	-	-	-	(23 369)	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	875 547	61 608	10 379 708	-	(9 819 420)	-	20 795	X	X	X	1 435 835	(40 813)
	5520	за 2022г.	1 550 859	(56 376)	1 645 341	-	(2 180 365)	-	-	X	X	X	875 547	(61 608)

**5.2. Просроченная дебиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	(40 813)	-	(61 608)	-	56 376	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	(91)	-	(91)	-	61	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	(40 722)	-	61 517	-	56 315	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

**5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	3 286 847	4 101 212	109 748	(3 662 587)	-	-	-	-	3 835 220
	5571	за 2022г.	1 058 952	2 196 554	32 835	(1 494)	-	-	-	-	3 286 847
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	2 901 723	3 489 086	7 951	(3 351 625)	-	-	-	-	3 047 135
	5572	за 2022г.	1 035 130	1 866 454	1 633	(1 494)	-	-	-	-	2 901 723
займы	5553	за 2023г.	385 124	612 126	101 797	(310 962)	-	-	-	-	788 085
	5573	за 2022г.	23 822	330 100	31 202	-	-	-	-	-	385 124
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	712 442	12 952 832	-	(4 811 901)	-	-	-	-	8 853 373
	5580	за 2022г.	11 073 722	5 083 051	-	(15 444 331)	-	-	-	-	712 442
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	170 312	4 234 551	-	(4 133 528)	-	-	-	-	271 335
	5581	за 2022г.	44 035	4 378 540	-	(4 252 263)	-	-	-	-	170 312
авансы полученные	5562	за 2023г.	349	54 468	-	(19 236)	-	-	-	-	35 581
	5582	за 2022г.	12 316	63 900	-	(75 867)	-	-	-	-	349
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	163 060	66 109	-	(220 439)	-	-	-	-	8 730
	5583	за 2022г.	62 138	226 738	-	(125 816)	-	-	-	-	163 060
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	378 721	183 358	-	(48 665)	-	-	-	-	513 414
	5586	за 2022г.	263 123	165 045	-	(49 447)	-	-	-	-	378 721
обязательства застройщика по договорам долевого участия (краткосрочная)	5567	за 2023г.	-	8 412 691	-	(389 765)	-	-	X	X	8 022 926
	5587	за 2022г.	10 692 110	248 828	-	(10 940 938)	-	-	X	X	-
Обязательства по аренде	5568	за 2023г.	-	1 655	-	(268)	-	-	X	X	1 387
	5588	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	3 999 289	17 054 044	109 748	(8 474 488)	-	X	X	X	12 688 593
	5570	за 2022г.	12 132 674	7 279 605	32 835	(15 445 825)	-	X	X	X	3 999 289

**5.4. Просроченная кредиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_

(подпись)

**Тарасова Алина  
Александровна**

(расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 0162FC7C00A0B0C9944DE92A1FD3B609F5

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

Действителен: с 19.10.2023 по 19.01.2025

Дата подписания: 18.03.2024 12:07:22

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	2 834	4 610
Расходы на оплату труда	5620	50 785	41 963
Отчисления на социальные нужды	5630	14 161	11 714
Амортизация	5640	22 726	19 439
Прочие затраты	5650	4 477 753	5 305 946
Итого по элементам	5660	4 568 259	5 383 672
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(3 499 442)	(4 646 077)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 068 817	737 595

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

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Тарасова Алина  
Александровна**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: 0162FC7C00A0B0C9944DE92A1FD3B609F5  
Владелец: ТАРАСОВА АЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
ОСЕННИЙ КВАРТАЛ , ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР УК ООО ИНГРАД-КАПИТАЛ  
Действителен: с 19.10.2023 по 19.01.2025  
Дата подписания: 18.03.2024 12:07:22

**7. Оценочные обязательства**

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	2 495	4 735	(3 508)	-	3 722
в том числе:						
Оценочные обязательства по оплате отпусков сотрудникам	5701	1 798	3 713	(2 771)	-	2 740
Оценочные обязательства по страховым взносам по оплате отпусков сотрудникам	5702	697	1 022	(737)	-	982

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Тарасова Алина  
Александровна**  
(расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: 0162FC7C00A0B0C9944DE92A1FD3B609F5  
Владелец: ТАРАСОВА АЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
ОСЕННИЙ КВАРТАЛ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР УК ООО ИНГРАД-КАПИТАЛ  
Действителен: с 19.10.2023 по 19.01.2025  
Дата подписания: 18.03.2024 12:07:22

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	5 095 618	633 000	4 819 360
в том числе:				
залог	5811	2 168 791	-	3 500 000
ипотека	5812	970 717	633 000	1 319 360
поручительство	5813	1 956 110	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Тарасова Алина  
Александровна**  
(расшифровка подписи)

18 марта 2024 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: 0162FC7C00A0B0C9944DE92A1FD3B609F5  
Владелец: ТАРАСОВА АЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
ОСЕННИЙ КВАРТАЛ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР УК ООО ИНГРАД-КАПИТАЛ  
Действителен: с 19.10.2023 по 19.01.2025  
Дата подписания: 18.03.2024 12:07:22

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ**  
**ООО «Специализированный застройщик Осенний квартал»**  
**ЗА 2023 ГОД**

**1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Осенний квартал» - полное наименование (далее Общество).

ООО «Специализированный застройщик Осенний квартал» - сокращенное наименование Общества.

Зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве за № 1117746962453 28.11.2011г. Свидетельство серия 77 №011926865.

Организационно-правовая форма - Общество с ограниченной ответственностью ООО «Специализированный застройщик Осенний квартал», код собственности по Классификатору форм собственности (ОКФС) – 16.

ИНН –7709891487, КПП - 502901001

Место нахождения (юридический адрес): ООО «Специализированный застройщик Осенний квартал»: 141006, Московская область, г. Мытищи, ул. Разведчика Абея, д. № 3, пом. IX, ком. 10.

Основными видом деятельности ООО «Специализированный застройщик Осенний квартал» является: Строительство жилых и нежилых зданий. ОКВЭД 41.20.

Общество является Застройщиком зданий жилого и смешанного назначения в составе Жилого комплекса, площадью 586 000 кв. м., расположенной по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, городское поселение Мытищи, г. Мытищи, мкр. № 17-А.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «Специализированный застройщик Осенний квартал» включает показатели деятельности обособленного подразделения, а именно:

1. Обособленное подразделение по адресу: 127006, г. Москва, ул. Краснопролетарская, д. 4, этаж 3, 75, поставленное на учет 12.09.2016 в Инспекции Федеральной налоговой службы по г. Москве №7, КПП 770745001.

Среднегодовая численность работающих в ООО «Специализированный застройщик Осенний квартал» составила:

за отчетный период 2023 года - 22 человека, за отчетный период 2022 года - 24 человека.

Среднесписочная численность обособленного подразделения за 2023 год – 2 человека, за 2022 год - 1 человек.

Уставом ООО «Специализированный застройщик Осенний квартал» не предусмотрено образование Совета директоров.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников общества.

Участники общества:

- АО «ИНГРАД» доля 99,99%
- ООО «Инград Недвижимость» доля 0,01%

Адрес в сети интернет: <http://okvartal.ru>

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – ООО «ИНГРАД-КАПИТАЛ» в лице:

- Качура Сергей Анатольевич - в период с 01.01.2023 по 09.10.2023;
- Тарасова Алина Александровна – с 10.10.2023 по настоящее время.

Ревизор (ревизионная комиссия) по состоянию на 31.12.2023 не избраны.

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией, исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

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

Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности по оценке организации отсутствуют.

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности нет

Прекращенных операций не имеется.

## **2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ**

При ведении бухгалтерского учета ООО «Специализированный застройщик Осенний квартал» руководствуется Федеральным Законом от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, другими положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность ООО «Специализированный застройщик Осенний квартал» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

При раскрытии информации Общество учитывало, что показатель статьи баланса признается существенным в сумме, отношение которой к валюте баланса (общему итогу соответствующих данных) за отчетный период 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 из видов деятельности (текущей, инвестиционной, финансовой).

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

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

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Общества в 2023 году, отражены в соответствующих разделах Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах Общества

### **2.1. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства**

В бухгалтерском балансе 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. 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 кредиторской задолженности (ее части) в краткосрочную, если на отчетную дату срок погашения задолженности (части задолженности) составляет не более 12 месяцев после отчетной даты.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности информация о дебиторской и кредиторской задолженности, относящаяся к одному контрагенту, отражается развернуто.

Исходя из требования осмотрительности, Организация осуществляет начисление резерва по сомнительным долгам. Дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в срок, установленный договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями, считается сомнительной.

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

- нарушение сроков оплаты (свыше 180 дней);
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника;
- невозможность удержания имущества должника, отсутствие встречной кредиторской задолженности;
- обеспеченность долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.

Если на отчетную дату организация уверена в получении оплаты какой-то конкретной просроченной дебиторской задолженности, резерв на эту сумму задолженности не создается.

Резерв по сомнительным долгам организаций, являющихся связанными сторонами, не создается.

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

Безнадежными долгами (долгами, нереальными ко взысканию) признаются те долги перед налогоплательщиком, по которым истек установленный срок исковой давности, а также те долги, по которым в соответствии с гражданским законодательством обязательство прекращено вследствие невозможности его исполнения, на основании акта государственного органа или ликвидации организации. Задолженностью, нереальной для взыскания (безнадежной задолженностью) является дебиторская задолженность перед Обществом, по которой в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательство прекращено вследствие невозможности его исполнения, на основании акта государственного органа или ликвидации юридического лица - контрагента.

Списание долга в убыток вследствие неплатежеспособности должника не является аннулированием задолженности. Такая задолженность отражается на забалансовом счете в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе Организации с учетом (за вычетом) начисленного резерва по сомнительным долгам.

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

## **2.2. Нематериальные активы**

Бухгалтерский учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с:

- Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденным приказом Минфина РФ от 30 декабря 1993 г. № 160.

Первоначальной стоимостью нематериального актива, полученного по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, признается стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче Обществом, увеличенная на сумму дополнительных расходов, связанных с поступлением и обеспечением условий для использования нематериального актива в запланированных целях.

Переоценка нематериальных активов по текущей рыночной стоимости и проверка на обесценение нематериальных активов в порядке, определенном Международными стандартами финансовой отчетности, не производится.

Амортизация по НМА с определенным сроком полезного использования осуществляется линейным способом.

На отчетную дату Обществом произведена проверка срока полезного использования на предмет его уточнения. Необходимость уточнения не выявлена.

### **2.3. Основные средства и капитальные вложения**

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.

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

признания основные средства также оцениваются по первоначальной стоимости (переоценка не производится).

**Капитальными вложениями** являются затраты организации на приобретение, создание, улучшение или восстановление объектов основных средств.

Капитальные вложения признаются в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение и восстановление объектов основных средств. Затратами считается уменьшение активов организации или увеличение ее обязательств, связанных с осуществлением капитальных вложений.

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.

Капитальные вложения в виде затрат на приобретение или создание новых объектов и оборудования до момента ввода в эксплуатацию отражаются в составе прочих внеоборотных активов.

## 2.4 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 применяет ФСБУ 25/2018 вне зависимости от наличия в договоре условия о том, на чьем 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.

## 2.5. 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. Запасами, в частности, являются:

а) сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;

б) 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;

в) 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;

г) товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности организации;

д) готовая продукция, товары, переданные другим лицам в связи с продажей до момента признания выручки от их продажи;

е) 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). Организация может вести обособленный учет полуфабрикатов собственного производства в порядке, установленном для учета готовой продукции;

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

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

ТМЦ, приобретенные для управленческих нужд учитываются в качестве запасов.

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные п.4 ФСБУ 6/2020 «Учет основных средств», и стоимостью не более 100 000 руб. за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе МПЗ

Единицей бухгалтерского учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер.

Первоначальная оценка МПЗ отражается в учете по фактической себестоимости.

Объекты недвижимости, приобретенные для перепродажи, оцениваются по себестоимости приобретения, включая все расходы, связанные с их приобретением.

МПЗ оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих:

- фактическая себестоимость запасов;
- чистая стоимость продажи запасов, определяемая в соответствии с ФСБУ 5/2019.

Оценка объектов недвижимости при реализации и прочем выбытии определяется по себестоимости каждой единицы. По иным МПЗ применяется метод оценки при отпуске в производство, реализации и прочем выбытии запасов по средней себестоимости.

При отпуске в производство и ином выбытии МПЗ их оценка производится по средней себестоимости по каждой единице учета материалов. В расчет средней оценки единицы учета материалов включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления в течение данного месяца (отчетного периода).

Оценка незавершенного производства производится по фактической себестоимости.

Специальная оснастка и специальная одежда, находящиеся в собственности Организации принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, т.е. в сумме фактических затрат на приобретение или изготовление, исчисленных в порядке, предусмотренном для учета МПЗ.

Специальная оснастка, по которой одновременно выполняются условия, определенные ФСБУ 6/2020, и стоимостью более 100 тысяч рублей за единицу, подлежит учету в порядке, предусмотренном для учета основных средств Организации

Стоимость спецодежды и спецоснастки со сроком полезного использования не более 12 месяцев учитывается в расходах единовременно в момент передачи в эксплуатацию.

В связи с введением в действие с 1 января 2021 года ФСБУ 5/2019 спецодежда (спецоснастка) со сроком эксплуатации более 12 месяцев больше не признается запасами. Поскольку ее стоимость меньше стоимостного лимита, установленного организацией для учета основных средств в соответствии с ФСБУ 6/2020, она также не может учитываться в составе основных средств. Стоимость спецодежды и спецоснастки со сроком полезного использования более 12 месяцев учитывается в расходах единовременно в момент передачи в эксплуатацию.

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

## **2.6. Учет активов, связанный со строительством**

Бухгалтерский учет объектов незавершенного капитального строительства, а также группировка строительных затрат осуществляется в соответствии с:

- Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утв. Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н;
- 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;
- Методикой определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации,

утвержденной Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 4 августа 2020 №421/пр.

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 строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации №421/пр 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 также 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.

## 2.7. Незавершенное производство

Оценка незавершенного производства производится по фактической производственной себестоимости.

## 2.8. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений осуществлять в соответствии с положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02.

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

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском учете и в бухгалтерской (финансовой) отчетности по первоначальной стоимости, представляющей фактически затраты на их приобретение, кроме финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость.

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, переоцениваются по текущей рыночной стоимости на конец отчетного периода. Разница между оценкой таких финансовых вложений на текущую отчетную дату и предыдущей их оценкой относится на прочие расходы и доходы. Указанную корректировку Общество производит ежеквартально.

По долговым ценным бумагам (векселя, облигации), приобретенным с дисконтом, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, Обществом производится равномерное (ежемесячное) признание дохода в виде разницы между первоначальной и номинальной стоимостью долговых ценных бумаг в течение срока их обращения.

Финансовые вложения, по которым на отчетную дату существуют условия устойчивого существенного снижения стоимости, отражены в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их учетной (балансовой) стоимости за минусом резерва под обесценение финансовых вложений. Резерв под обесценение финансовых вложений создается один раз в год по результатам проверки на обесценение по состоянию на 31 декабря отчетного года. При определении величины резерва Обществом, на основании доступной информации, определена расчетная стоимость финансовых вложений, имеющих признаки устойчивого снижения стоимости, и на сумму превышения учетной (балансовой) стоимости данных вложений над их расчетной стоимостью создан резерв под обесценение финансовых вложений. Изменения резерва по результатам тестирования на обесценение финансовых вложений по состоянию на 31 декабря отчетного года отнесены на прочие расходы и доходы.

Ценные бумаги (кроме индивидуально идентифицируемых, включая векселя и депозитные сертификаты), не имеющие рыночной стоимости, оцениваются в бухгалтерском учете при выбытии по их видам способом ФИФО. Иные финансовые вложения (включая индивидуально идентифицируемые ценные бумаги, такие как векселя и депозитные сертификаты), по которым текущая рыночная стоимость не определяется, отражаются при выбытии по первоначальной стоимости каждой единицы.

При выбытии активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется Организацией исходя из последней оценки.

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

## 2.9. 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.

## **2.10. Целевое финансирование**

Целевым финансированием признается поступление денежных средств и (или) ресурсов, отличных от денежных средств, от других организаций и лиц, из бюджетов для осуществления мероприятий целевого назначения. К средствам целевого финансирования относится имущество, полученное организацией и использованное ей по назначению, определенному организацией (физическим лицом) - источником целевого финансирования или федеральными законами.

Договор долевого участия заключается в письменной форме, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации, если иное не предусмотрено Федеральным законом № 214-ФЗ.

В соответствии с ПБУ 4/99 показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях должны приводиться в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности и если без знания о них заинтересованными пользователями невозможна оценка финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.

В соответствии с п. 73 Положения 34-н по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются каждой стороной в своей бухгалтерской отчетности в суммах, вытекающих из бухгалтерских записей и признаваемых ею правильными.

По договорам долевого участия, предусматривающим расчеты с поступлением целевого финансирования на специальные расчетные счета застройщика, по факту регистрации ДДУ отражать обязательство перед дольщиками по счету 86 «Целевое финансирование» и дебиторскую задолженность по оплате ДДУ по счету 76 «Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами». Задолженность по ДДУ (УДДУ) в бухгалтерской отчетности отражать по зарегистрированным, но не оплаченным договорам развернуто как дебиторскую и кредиторскую задолженность.

По договорам долевого участия, предусматривающим расчеты с применением счетов эскроу, исходить из того, что депонируемые на счете эскроу средства дольщиков не являются собственностью застройщика, застройщик не вправе ими распорядиться. Соответственно, денежные средства не являются активом организации в понимании, изложенном в п. 7.2 и п. 8.1 Концепции бухгалтерского учета в рыночной экономике России (одобрена Методологическим советом по бухгалтерскому учету при Минфине РФ, Президентским советом ИПБ 29.12.1997).

С целью контроля расчетов с дольщиками по договорам долевого участия, по факту регистрации ДДУ отражать 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, отражать за балансом с применением забалансового счета 014 «Средства дольщиков на эскроу-счетах». В бухгалтерской отчетности сальдовые остатки по Дт счета 76 «Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами» и Кт счета 86 «Целевое финансирование» показывать свернуто. После раскрытия счетов эскроу целевое финансирование отражается как полученное застройщиком, соответственно подлежит раскрытию в бухгалтерской отчетности.

## **2.11. 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.

Согласно принятой учетной политике, в период строительства объектов недвижимости и до исполнения обязательств по договорам участия в строительстве ООО «Специализированный застройщик Осенний квартал» ежеквартально начисляет доходы (непредъявленную выручку) по вознаграждению за оказанные

услуги Застройщика в сумме фактически понесенных затрат Застройщика за период с целью равномерного учета доходов и расходов.

В отчете о финансовых результатах следующие виды прочих доходов и расходов показываются свернуто:

- 1) доходы и расходы от операций купли-продажи иностранной валюты;
- 2) отчисления в оценочные резервы и доходы в виде сумм восстановленных оценочных резервов;
- 3) доходы и расходы от переоценки ценных бумаг по рыночной стоимости;
- 4) доходы и расходы от выбытия объектов основных средств, объектов незавершенного строительства за исключением выбытия в результате купли-продажи указанных объектов;
- 5) дивиденды полученные за минусом суммы налога на прибыль, удерживаемого налоговым агентом согласно законодательству Российской Федерации;
- 6) доходы и расходы от выбытия долговых ценных бумаг, не приводящего к увеличению (уменьшению) капитала.

## **2.12. Выручка и расходы по договорам строительного подряда и договорам оказания услуг в области архитектуры, инженерно-технического проектирования в строительстве, выполнению работ по восстановлению зданий, сооружений, судов, а также по их ликвидации (разборке)**

Для признания выручки и расходов по договору строительного подряда способом «по мере готовности» используется способ определения степени завершенности работ по доле понесенных на отчетную дату расходов по договору.

Доходы, не связанные непосредственно с исполнением договора строительного подряда, учитываются в составе прочих доходов.

В состав прямых расходов по договору, помимо фактически понесенных, включаются ожидаемые неизбежные расходы (далее - предвиденные расходы), возмещаемые заказчиком по условиям договора. Предвиденные расходы принимаются к учету по мере их возникновения в процессе выполнения работ по строительству (по устранению недоделок в проектах и строительном-монтажных работах, по разборке оборудования из-за дефектов антикоррозийной защиты и т.п.).

## **2.13. Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, коммерческие расходы, управленческие расходы, прочие расходы**

Затраты на приобретение услуг, необходимых для осуществления производственной деятельности организации, признаются в составе расходов по обычным видам деятельности. Произведенные расходы признаются в том отчетном периоде, к которому они относятся. Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, связанные с арендой помещений, амортизация основных средств, услуги связи и телекоммуникации, зарплата, отчисления в страховые социальные фонды, командировочные и прочие расходы.

Коммерческие и управленческие расходы полностью признаются в текущем периоде в качестве расходов по обычным видам деятельности и списываются на расходы отчетного периода.

Расходы, не относящиеся к расходам по обычным видам деятельности и управленческим, учитываются в составе прочих расходов: расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, проценты, уплачиваемые организацией за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов); расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями; отчисления в оценочные резервы, создаваемые в соответствии с правилами бухгалтерского учета, а также резервы, создаваемые в связи с признанием условных фактов хозяйственной деятельности; прочие расходы (налоги и сборы за счет финансовых результатов и др.); штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров; возмещение причиненных организацией убытков; убытки прошлых лет, признанные в отчетном году; суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания; курсовые разницы; прочие расходы. Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров, а также возмещение причиненных организацией убытков принимаются к бухгалтерскому учету в суммах, присужденных судом или признанных организацией.

## **2.14. 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»).

## **2.15. Оценочные и условные обязательства**

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

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

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

## **2.16. 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.

## **3. КОРРЕКТИРОВКИ И ПРОЧИЕ ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТЕ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К ПРЕДЫДУЩИМ ПЕРИОДАМ**

В 2023 году не производилось исправление существенных ошибок прошлых лет (не выявлено).

## **4. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2023 ГОД**

### **4.1. Нематериальные активы**

По состоянию на 31.12.2022 г. по строке 1110 «Нематериальные активы» Бухгалтерского баланса отражена стоимость активов в размере 11 278 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2023 г. - в размере 7 012 тыс. руб.

Наличие и движение нематериальных активов представлено в Пояснениях №1 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах «Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)».

#### **4.2. Основные средства**

По состоянию на 31.12.2022 г. по строке 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса отражена стоимость основных средств в размере 77 591 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2023 - в размере 71 980 тыс. руб.

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

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

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

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

#### **Арендованные основные средства**

##### **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.

<b>Наименование</b>	<b>На 31.12.2023</b>	<b>На 31.12.2022</b>	<b>Расходы на аренду в 2023 году (сумма годовой арендной платы)</b>	<b>Будущие арендные платежи по договорам (на следующий год)</b>
Аренда нежилых помещений	1 655	8 752	4 538	1 655

#### **Основные средства, сданные в аренду**

Основные средства, сданные в аренду, учтены у Общества на забалансовом счете 011 «Основные средства, сданные в аренду» отражены в оценке первоначальной стоимости основных средств в размере 119 502 тыс. руб. на 31.12.2022г., в размере 119 259 тыс. руб. на 31.12.2023г.

Наличие и движение сданных в аренду основных средств представлено в Пояснениях №2.4 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Сданные в аренду основные средства Общества не классифицируются в качестве объектов учета неоперационной (финансовой) аренды в соответствии с критериями ФСБУ 25/2018, в связи с этим ФСБУ25/2018 Обществом не применяется.

### 4.3. Доходные вложения в материальные ценности

По состоянию на 31.12.2022 г. по строке 1160 «Доходные вложения в материальные ценности» Бухгалтерского баланса отражена стоимость 47 578 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2023 - в размере 0 тыс. руб.

Наличие и движение Доходных вложений в материальные ценности представлено в таблице.

Тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов	начислено амортизации	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
Высоковольтные кабельные линии	2023	19 252	463	-	19 252	944	481	-	-
Низковольтные кабельные линии	2023	24 108	804	1 300	25 418	1 608	804	-	-
Низковольтные электрические сети	2023	1 786	60	-	1 786	120	60	-	-
Трансформаторные подстанции	2023	3 847	88	-	3 837	184	96	-	-
<b>Итого</b>		<b>48 993</b>	<b>1 415</b>	<b>1 300</b>	<b>50 293</b>	<b>2 856</b>	<b>1 441</b>	-	-

### 4.4. Прочие внеоборотные активы

По состоянию на 31.12.2022 г. по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса отражена стоимость активов в размере - 360 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2023 - в размере 0 тыс. руб.

Наличие и движение прочих внеоборотных активов представлено в таблице:

Тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			затраты за период	списано	
Лицензия на расширение ПО InfoWatch Traffic Monitor	2023	306	-	306	-
	2022	716	-	410	306
Лицензия ССХ 11/0 PRE на LICENSE ONLY	2023	54	-	54	-
	2022	165		111	54

<b>Итого:</b>	<b>2023</b>	<b>360</b>	-	<b>360</b>	-
	<b>2022</b>	<b>881</b>	-	<b>521</b>	<b>360</b>

#### 4.5. Финансовые вложения

По состоянию на 31.12.2022 г. по строке 1170 «Финансовые вложения» Бухгалтерского баланса отражена стоимость вложений в размере 10 000 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2023 г. – 2 220 000 тыс. руб.

Тыс. руб.

Наименование	Процентная ставка, %	Срок погашения	2022	2023
Долгосрочный займ, выданный ПАО ИНГРАД (договор б/н от 06.06.2016 г.). Переведен в краткосрочный.	14	11.07.2024	10 000	-
Долгосрочный займ, выданный ПАО ИНГРАД (договор №ОК_ПАО/23 от 22.09.2023)	14	21.09.2025	-	2 220 000
<b>ИТОГО:</b>			<b>10 000</b>	<b>2 220 000</b>

По состоянию на 31.12.2022 г. по строке 1240 «Финансовые вложения» Бухгалтерского баланса отражена стоимость вложений в размере 1 114 850 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2023г. – 207 872 тыс. руб.

Тыс. руб.

Наименование	Процентная ставка, %	Срок погашения	2022	2023
Краткосрочный займ, выданный ПАО ИНГРАД (договор б/н от 17.12.2021 г.).	8	17.12.2024	1 114 850	197 872
Краткосрочный займ, выданный ПАО ИНГРАД (договор займа б/н от 06.06.2016 (14%), в связи с присоединением ООО "Серебряный парк"	14	11.07.2024	-	10 000
<b>ИТОГО:</b>			<b>1 114 850</b>	<b>207 872</b>

Наличие и движение финансовых вложений представлено в Пояснениях №3 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах «Финансовые вложения».

#### 4.6. Запасы

Движение ТМЦ за отчетный и предшествующий периоды представлено в Пояснениях 4.1 «Наличие и движение запасов» к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2023 год.

В соответствии с требованиями федерального стандарта ФСБУ 5/2019, объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации, с 2021 года включаются в состав запасов.

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

Обществом заключен договор аренды земельного участка.

Сроки аренды свыше 12 месяцев на дату предоставления предметов аренды отражаются на балансе в виде права пользования активом.

Тыс. руб.

Наименование	На 31.12.2023	На 31.12.2022	Срок аренды	Сумма годовой арендной платы
Земельный участок с КН 50:12:0101003:10345 (8606 кв.м.)	1 505	-	29.11.2023 - 31.12.2024	1 503

По состоянию на 31.12.2022 г. по строке 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса отражена стоимость запасов в размере 4 987 525 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2023 – в размере 8 488 472 тыс. руб.

В строке «Запасы» отражены:

Тыс. руб.

Счет	Название	Сумма
Сч. 10	«Материалы»	774
Сч. 43	«Готовая продукция»	175 375
Сч.45	«Готовая продукция отгруженная»	280
Сч. 08.33.1	«Строительство инвестиционных объектов подрядным способом»	3 065 806
Сч. 19.33.1	«НДС по строительству инвестиционных объектов (подлежащий распределению по облагаемым и необлагаемым видам деятельности)»	507 935
Сч.01.01	Основные средства в организации (Земельные участки)	837 941
Сч. 08.34.2	«Инвестиционные объекты для передачи инвесторам (дольщикам)»	3 898 856
Сч. 01.03	«Арендованное имущество»	1 505
<b>ИТОГО</b>		<b>8 488 472</b>

Основным видом деятельности ООО «Специализированный застройщик Осенний квартал» является реализация долгосрочного проекта по строительству жилого комплекса «ЖК Новое Медведково» (жилой комплекс, расположенный по адресу: Московская область, г. о. Мытищи, г. Мытищи, мкр. 17-А.

Реализация объектов недвижимости в проекте осуществляется в соответствии с законом № 214 – ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов».

За 2022 - 2023 годы затраты застройщика отражены. по стр. 1210 «Запасы», а именно:

Тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			Затраты за период	Списано	Принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
2-я очередь строительства						
4-й Этап (пусковой комплекс)						
Жилые корпуса	2023	0	970	970	0	0
	2022	0	170 031	170 031	0	0
Сети и сооружения	2023	0	0	0	0	0
	2022	693 377	26 708	720 085	0	0
5-й Этап (пусковой комплекс)						
Жилые корпуса	2023	0	48 179	48 179	0	0
	2022	2 083 889	1 257 056	3 340 945	0	0
ДОУ К-4	2023	0	1 551	1 551	0	0
	2022	0	24 565	24 565	0	0
Многоуровневый наземный паркинг (поз.53)	2023	8 036	71 901	0	0	79 937
	2022	1 146	6 890	0	0	8 036
Сети и сооружения	2023	0	2 057	2 057	0	0
	2022	505 146	51 590	556 736	0	0
6-й Этап (пусковой комплекс)						
Жилые корпуса	2023	0	35 663	35 663	0	0
	2022	3 000 744	2 686 324	5 687 068	0	0
Сети и сооружения	2023	0	3 466	3 238	0	228
	2022	98 986	14 487	113 473	0	0
3-я очередь строительства						
Жилые корпуса	2023	3 200 181	1 920 435	4 000 638	0	1 119 978
	2022	1 120 436	2 080 860	1 115	0	3 200 181
ДОУ К-3	2023	18 569	107 920	0	0	126 489
	2022	13 570	4 999	0	0	18 569

Сети и сооружения	2023	147 321	52 004	6 956	0	192 369
	2022	47 787	99 534	0	0	147 321
4-я очередь строительства						
Жилые корпуса	2023	321 706	729 233	0	0	1 050 939
	2022	208 512	113 194	0	0	321 706
Школа К-5	2023	164 750	543 841	0	0	708 591
	2022	12 510	152 240	0	0	164 750
Сети и сооружения	2023	136 986	54 167	0	0	191 153
	2022	87 715	49 271	0	0	136 986
5-я очередь строительства						
Жилые корпуса	2023	47 720	2 597	0	0	50 317
	2022	47 270	450	0	0	47 720
ДОУ К-58	2023	317	0	0	0	317
	2022	212	105	0	0	317
Сети и сооружения	2023	6 248	33 753	0	0	40 001
	2022	4 034	2 214	0	0	6 248
Наземный паркинг К-51	2023	13 422	0	0	0	13 422
	2022	13 422	0	0	0	13 422
Земельные участки	2023	839 248	91 576	92 883	0	837 941
	2022	1 419 460	0	580 212	0	839 248
<b>ИТОГО затраты застройщика</b>	<b>2023</b>	<b>4 904 504</b>	<b>3 699 313</b>	<b>4 192 135</b>	<b>0</b>	<b>4 411 682</b>
	<b>2022</b>	<b>9 358 216</b>	<b>6 740 518</b>	<b>11 194 230</b>	<b>0</b>	<b>4 904 504</b>

#### 4.7. Прочие оборотные активы

По состоянию на 31.12.2022 г. по строке 1260 «Прочие оборотные активы» Бухгалтерского баланса отражена стоимость 528 907 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2023г. – 1 677 532 тыс. руб.

Наличие и движение прочих оборотных активов представлено в таблице:

Тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			затраты за период	Списано	
Фискальный Накопитель (ФН 15 мес)	2023	2	11	8	5
	2022	-	7	5	2

Абонентское обслуживание Контур	2023	3	1	4	-
	2022	2	5	4	3
Права на программное использование	2023	-	75	30	45
	2022	20	24	44	-
Страхование ОСГО	2023	1 294	951	1 102	1 143
	2022	9	1 329	44	1 294
Услуги застройщика (начисленная выручка - условный доход)	2023	527 361	1 148 845	-	1 676 206
	2022	777 117	707 245	957 001	527 361
НДС, начисленный по отгрузке	2023	247	7 335	7 449	133
	2022	-	778	531	247
<b>Итого:</b>	<b>2023</b>	<b>528 907</b>	<b>1 157 218</b>	<b>8 593</b>	<b>1 677 532</b>
	<b>2022</b>	<b>777 148</b>	<b>709 387</b>	<b>957 629</b>	<b>528 907</b>

#### 4.8. Денежные средства

По состоянию на 31.12.2022 г. по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» остатки денежных средств организации составляли 3 440 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2023г. – 2 182 255 тыс. руб.

Ограничений на использование денежных средств на отчетные даты нет.

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:

Тыс. руб.

Показатель	На 31 декабря 2023г.	На 31 декабря 2022г.	На 31 декабря 2021г.
Остаток денежных средств (Отчет о движении денежных средств)	2 182 255	3 440	153 024
Остаток денежных средств (Бухгалтерский баланс)	2 182 255	3 440	153 024
в том числе:			
Денежные средства	<b>2 181 915</b>	<b>3 100</b>	<b>152 854</b>
Денежные документы	<b>340</b>	<b>340</b>	<b>170</b>

В течение отчетного периода организация направила денежные средства в размере 5 345 304 тыс. руб. (из строки 4120 ОДДС) руб. на поддержание деятельности организации на уровне существующих объемов производства.

В течение отчетного периода организация получила денежные средства от покупателей и заказчиков в сумме 71 123 тыс. руб., перечислила денежные средства за продукцию (работы, услуги) в размере 3 791 269 тыс. руб.

В течение предыдущего отчетного периода организация получила денежные средства от покупателей и заказчиков в сумме 104 912 тыс. руб., перечислила денежные средства за продукцию (работы, услуги) в размере 3 051 077 тыс. руб.

В 2023 и 2022 годах имели место существенные денежные потоки между организацией и ее основными (материнскими), дочерними и зависимыми обществами и товариществами, которые отражены в отчете о движении денежных средств по следующим статьям:

**Отчет о движении денежных средств между организацией и ее основными (материнскими и зависимыми) обществами:**

Тыс. руб.

Наименование показателя		Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>				
Поступления - всего		4110	43 382	196 327
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	14 625	1 494
	прочие поступления	4119	28 757	194 833
Платежи - всего		4120	-3 468 962	-1 711 833
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	-2 808 199	-1 459 249
	процентов по долговым обязательствам	4123	-107 800	-
	прочие платежи	4129	-552 963	-252 584
Сальдо денежных потоков от текущих операций		4100	-3 425 580	-1 515 505
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>				
Поступления - всего		4210	1 127 968	1 035 150
	в том числе:			
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	916 978	1 035 150

	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	210 990	-
Платежи - всего		4220	-2 220 000	-
	в том числе:			
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-2 220 000	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций		4200	-1 092 032	1 035 150
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>				
Поступления - всего		4310	612 126	330 100
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	612 126	330 100
Платежи - всего		4320	-203 163	-
	в том числе:			
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-203 163	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций		4300	408 964	330 100
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>		<b>4400</b>	<b>-4 108 649</b>	<b>-150 255</b>

#### 4.9. Дебиторская задолженность

В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность показана за минусом резерва по сомнительным долгам.

По состоянию на 31.12.2022 г. по строке 1230 «Дебиторская задолженность Бухгалтерского баланса» составляла 813 939 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2023 – 1 395 022 тыс. руб.

Наличие и движение дебиторской задолженности представлено в Пояснениях №5.1 к Бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах «Дебиторская и кредиторская задолженность».

В строке «Дебиторская задолженность» отражены:

Тыс. руб.

Счет	Название	Сумма
Сч. 60.02	«Расчеты по авансам выданным»	1 146 154
Сч. 63.02	«Резервы по сомнительным долгам на авансы выданные»	-40 722

Сч. 62.01	«Расчеты с покупателями и заказчиками»	53 330
Сч. 63.01	«Резервы по сомнительным долгам покупателей и заказчиков»	-91
	<b>Расчеты по договорам долевого участия</b>	
Сч. 76.33.3	«Расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства»	134 983
	<b>Расчеты с разными дебиторами и кредиторами</b>	<b>101 484</b>
Сч. 76.02	«Расчеты по претензиям»	16 684
Сч. 76.06	«Расчеты с прочими покупателями и заказчиками»	12
Сч. 76.09	«Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами»	779
Сч. 76.11	«Расчеты с дольщиками по штрафным санкциям»	1 214
Сч. 76.33.6	«Задолженность по обмерам БТИ»	2 692
Сч. 76.80.1	«Проценты по финансовым вложениям краткосрочные»	12 264
Сч. 76.80.2	«Проценты по финансовым вложениям долгосрочные»	64 017
Сч. 68, 69	«Расчеты по налогам и сборам»	3 448
Сч. 71.01	«Расчеты с подотчетными лицами»	257
<b>ИТОГО</b>		<b>1 395 022</b>

#### 4.10. Государственная помощь

В течение отчетного и предшествующего периодов организация не получала государственную помощь.

#### 4.11. Целевое финансирование (за исключением государственной помощи)

Целевое финансирование (за исключением государственной помощи) по заключенным договорам долевого участия за 2022 – 2023 г. представлено в таблице:

Тыс. руб.

Объекты целевого финансирования	Обязательства по ДДУ на 31 декабря 2022г.	Дебиторская задолженность по ДДУ на 31 декабря 2022г.	Обязательства по ДДУ на 31 декабря 2023г.	Дебиторская задолженность по ДДУ на 31 декабря 2023г.
<b>Мытищи, мкрн. 17А (Новое Медведково)</b>	-	-	<b>8 022 926</b>	<b>134 983</b>
3-я очередь строительства	-	-	-	-
Корпус №36	-	-	1 626 484	-
Корпус №37	-	-	3 038 173	14 308
Корпус №38	-	-	3 358 269	120 675

Целевое финансирование за 2023 г. по заключенным договорам с использованием счетов эскроу представлено в таблице:

Тыс. руб.

Объекты целевого финансирования	Остаток заключенных договоров с использованием счетов эскроу на	Заключено договоров с использованием счетов эскроу за 2023г.	Раскрытие договоров с использованием счетов эскроу на	Остаток заключенных договоров с использованием счетов эскроу на
	31 декабря 2022г.		31 декабря 2023г.	31 декабря 2023г.
<b>2-я очередь (5-й Этап (пусковой комплекс))</b>	<b>0</b>	<b>1 838</b>	<b>0</b>	<b>1 838</b>
Многоуровневый наземный паркинг (поз.53)	0	1 838	0	1 838
<b>3-я очередь</b>	<b>8 948 438</b>	<b>5 449 835</b>	<b>8 022 926</b>	<b>6 375 347</b>
Корпус №35	1 154 573	2 515 114	0	3 669 687
Корпус №36	1 580 915	45 569	1 626 484	0
Корпус №37	2 902 251	135 922	3 038 173	0
Корпус №38	2 291 348	1 066 921	3 358 269	0
Корпус №39	1 019 351	1 686 309	0	2 705 660
<b>4-я очередь</b>	<b>1 064 437</b>	<b>2 757 558</b>	<b>0</b>	<b>3 821 995</b>
Корпус №41	382 016	900 564	0	1 282 580
Корпус №42	337 923	984 905	0	1 322 828
Корпус №43	344 498	872 089	0	1 216 587
<b>Итого:</b>	<b>10 012 875</b>	<b>8 209 231</b>	<b>8 022 926</b>	<b>10 199 180</b>

\* По заключенным договорам долевого участия с использованием счетов-эскроу сумма денежных средств, зарезервированных в Банке ВТБ (ПАО):

- на 31 декабря 2022г. составляло 6 973 600 тыс. руб.;
- поступило денежных средств со счетов эскроу в 2023г. 6 448 475 тыс. руб.;
- раскрыто денежных средств со счетов эскроу в 2023г. 7 436 775 тыс. руб.;
- на 31 декабря 2023г. составляет 5 985 300 тыс. руб.

Данные суммы отражены на забалансовом счете 014 «Средства дольщиков на эскроу-счетах».

#### 4.12. Кредиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2022 г. по строке 1520 «Кредиторская задолженность Бухгалтерского баланса» составляла 712 442 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2023 г. – 8 851 986 тыс. руб.

Наличие и движение кредиторской задолженности представлено в Пояснениях №5.3 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах «Дебиторская и кредиторская задолженность».

Просроченная кредиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2021, 2022 и 2023г. отсутствует. В строке «Кредиторская задолженность» отражены:

Тыс. руб.

Счет	Название	Сумма
Сч. 60.01	«Расчеты с поставщиками и подрядчиками»	271 335
Сч. 62.02	«Расчеты по авансам полученным»	35 581
Сч. 68,69	Расчеты по налогам и сборам, «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению»	8 730
Сч. 86.33.1	«Расчеты застройщика по договорам долевого участия»	8 022 926

	<b>Расчеты с разными дебиторами и кредиторами</b>	<b>513 414</b>
Сч. 76.07.2	«Задолженность по арендным платежам»	135
Сч. 76.09	«Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами»	9 626
Сч. 76.33.3	«Прочие расчеты по договорам долевого участия с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства»	621
Сч. 76.33.6	«Задолженность по обмерам БТИ»	10 164
Сч. 76.61	«Расчеты по полученным гарантийным (страховым) удержаниям»	492 868
<b>ИТОГО</b>		<b>8 851 986</b>

#### 4.13. Обеспечение обязательств

По состоянию на 31.12.2023г. организация выдала, следующие обеспечения обязательств:

Тыс. руб.

Заемщик	Кредитор	Договор	Дата договора	Объект	Залогодатель	Обеспечение	Сумма договора	Номер договора обеспечения	Дата договора обеспечения	Остаток по договору
ООО «СЗ Осенний квартал»	БАНК ВТБ (ПАО)	Договор ипотеки земельного участка № 5320-ДИ/1	20.08.2021	ЗУ с кадастровым номером 50:12:0101003:6953 50:12:0101003:6955 50:12:0101003:6958	ООО «СЗ Осенний квартал»	Ипотека земельных участков	633 000	Кредитное соглашение № 5320	20.08.2021	-
ООО «СЗ Осенний квартал»	БАНК ВТБ (ПАО)	Договор залога прав по договору банковского залогового счета № 5320-ДЗС/1	20.12.2021	Залоговый счет №40702810119800001464	ООО «СЗ Осенний квартал»	Залог прав по договору банковского залогового счета	2 168 791	Кредитное соглашение № 5320	20.12.2021	-
ООО «СЗ Осенний квартал»	БАНК ВТБ (ПАО)	Договор ипотеки земельного участка	20.02.2023	ЗУ с кадастровым номером	ООО «СЗ Осенний квартал»	Ипотека земельных участков	135 187	Кредитное соглашение	20.08.2021	-

квартал»		ого участка № 5320-ДИ/2		М 50:12:0 101003:6969	квартал»			№ 5320		
ООО «СЗ Осенний квартал»	БАНК ВТБ (ПАО)	Договор ипотеки земельного участка № 5859-ДИ/1	21.02.2023	ЗУ с кадастровым номером М 50:12:0 101003:6941; 50:12:0 101003:6942; 50:12:0 101003:6954	ООО «СЗ Осенний квартал»	Ипотека земельных участков	114 600	Кредитное соглашение № 5859	20.02.2023	-
ООО «СЗ Осенний квартал»	БАНК ВТБ (ПАО)	Договор ипотеки земельного участка № 5859-ДИ/3	17.08.2023	ЗУ с кадастровым номером М 50:12:0 101003:16293	ООО «СЗ Осенний квартал»	Ипотека земельных участков	87 930	Кредитное соглашение № 5320	20.02.2023	-
ПАО «Инград»	БАНК ВТБ (ПАО)	Кредитное соглашение №5911	02.05.2023	ЗУ с кадастровым номером М 50:12:0 101003:6954; 50:12:0 101003:1293; 50:12:0 101003:6941; 50:12:0 101003:6942	ООО «СЗ Осенний квартал»	Поручительство по Кредитному соглашению	1 956 110	Кредитное соглашение № 5859	20.02.2023	-
<b>Итого</b>							<b>5 095 618</b>			

#### 4.14. Налоги и сборы

Начисленные и уплаченные налоги и сборы за 2022 – 2023гг. представлены в таблице

Тыс. руб.

Наименование показателя	за 2022 г.		за 2023 г.	
	Начислено	Уплачено	Начислено	Уплачено
<b>Всего</b>	<b>211 573</b>	<b>110 554</b>	<b>99 809</b>	<b>260 840</b>
в том числе:				
<b>Федеральный бюджет - всего</b>	<b>33 179</b>	<b>32 616</b>	<b>55 739</b>	<b>81 749</b>
НДС	2 017	18 243	2 579	2 045
Налог на прибыль	23 961	7 171	-	22 702
НДФЛ	7 201	7 201	53 160	57 001
<b>Бюджеты субъектов Российской Федерации - всего</b>	<b>137 732</b>	<b>42 173</b>	<b>2 484</b>	<b>131 328</b>
Налог на прибыль	135 780	40 577	-	128 643
Налог на имущество	1 952	1 597	2 484	2 685
<b>Местные бюджеты - всего</b>	<b>29 038</b>	<b>30 438</b>	<b>27 505</b>	<b>28 258</b>
Земельный налог	29 038	30 438	27 505	28 258
<b>Страховые взносы во внебюджетные фонды</b>	<b>1 324</b>	<b>5 326</b>	<b>14 081</b>	<b>19 505</b>

#### 4.15. Кредиты и займы

Наличие и движение кредитов и займов представлено в Пояснениях №5.3 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах «Наличие и движение кредиторской задолженности».

Заемные средства за 2022 - 2023 гг. представлены в таблице:

Тыс. руб.

Виды заемных средств <sup>1</sup>	Валюта	Срок погашения (год)	Процентная ставка <sup>2</sup>	Задолженность на 31 декабря 2021	Получено заемных средств	Начислено процентов	Возвращено заемных средств, погашено процентов	Курсовая разница	Задолженность на 31 декабря 2022	Получено заемных средств	Начислено процентов	Возвращено заемных средств, погашено процентов	Курсовая разница	Задолженность на 31 декабря 2023
Обеспеченные кредиты	Руб.	2026	0,1	1 035 130	1 865 110	1 633	150	-	2 901 723	3 479 830	9 555	3 343 973	-	3 047 135
Необеспеченные кредиты														
Займы полученные	Руб.	2026-2029	от 11,5 до 15	23 822	330 100	31 202	-	-	385 124	612 126	101 798	310 963	-	788 085

Долговые обязательства														
Облигации														
Векселя														
<b>Итого</b>				1 058 952	2 195 060	32 835	-	-	3 286 847	4 091 956	111 353	3 654 935		3 835 220

В течение отчетного и прошлого периода организация начислила проценты по полученным кредитам и займам в следующих размерах:

Тыс. руб.

Наименование показателя	2022 г.	2023 г.
Сумма процентов, начисленная за период, всего	32 835	109 748
Сумма процентов, включенная в расходы текущего периода	31 202	101 797
Сумма капитализируемых процентов	-	-
Сумма процентов, включаемых в стоимость инвестиционного актива по займам, взятым на цели приобретения (сооружения) инвестиционного актива	1 633	7 951
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	-	-

#### 4.16. Оценочные обязательства

По состоянию на 31.12.2022 г. по строке 1540 «Оценочные обязательства» Бухгалтерского баланса стоимость составляла 2 495 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2023 г. – 3 722 тыс. руб.

Наличие и движение оценочных обязательств представлено в Пояснениях №7 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах «Оценочные обязательства».

#### 4.17. Прочие обязательства

По состоянию на 31.12.2022 г. по строке 1550 «Прочие обязательства» Бухгалтерского баланса стоимость составляла 0 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2023 г. – 1 387 тыс. руб.

В строке «Прочие обязательства» отражено:

Тыс. руб.

Счет	Название	Сумма
Сч. 76.07.1	«Арендные обязательства»	1 503
Сч. 76.07	«Проценты по аренде»	-116
<b>ИТОГО</b>		<b>1 387</b>

#### 4.18. Отложенные налоги

Расчет суммы текущего налога на прибыль (текущего налогового убытка)

Тыс. руб.

Наименование показателя	2022	2023
Условный расход (условный расход) по налогу на прибыль	365 827	8 961
Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль	-49 254	-17 455
Постоянное налоговое обязательство	1 123	772
Отложенный налоговый актив	-159 652	8 889
Отложенное налоговое обязательство	1 626	- 2 368
Прочее	71	1 201
<b>Текущий налог на прибыль (текущий налоговый убыток)</b>	<b>159 741</b>	<b>0</b>

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

#### 4.19. Постоянные и временные разницы, повлекшие корректировки условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль отчетного периода

Тыс. руб.

Наименование показателя	2022	2023
Постоянные разницы	1 123	772
Временные (налогооблагаемые) разницы	-159 653	8 889
Временные (вычитаемые) разницы	1 626	-2 368

Тыс. руб.

Показатели	Сумма	ПНО / ПНА
<b>Доходы (Прочие внереализационные доходы, не принимаемые в НУ)</b>		
Прочие внереализационные доходы (расходы), не принимаемые в НУ	6 362	1 272,3
<b>Итого доходов:</b>	<b>6 362</b>	<b>1 272,3</b>
<b>Расходы (Прочие внереализационные расходы, не принимаемые в НУ)</b>		
Прочие внереализационные доходы (расходы), не принимаемые в НУ	-956	-191,1
Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно и для собственных нужд	-24	-4,8
Суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности (не прин)	-138	-27,5
Списание выделенного НДС на прочие расходы	-12	-2,3
Связь и интернет	-3	-0,5
<b>Итого расходов:</b>	<b>-1 132</b>	<b>-226,3</b>
<b>Итого: прибыль(+)/убыток(-) исключаемой из расчета налоговой базы по налогу на прибыль</b>	<b>5 230</b>	<b>772</b>

Движение отложенных налоговых активов в 2023 году представлено в таблице:

Тыс. руб.

Счет	Сальдо на начало периода		за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Виды активов и обязательств (сч.09)						
Дебиторская задолженность	247	-	133	247	133	-
Основные средства	2 175	-	740	9	2 906	-
Оценочные обязательства и резервы	499	-	245	-	744	-
Расходы будущих периодов	24 447	-	3 044	-	27 491	-
Резервы сомнительных долгов	12 321	-	-	4 158	8 163	
Внеоборотные активы	-	-	28	-	28	
Убытки прошлых лет	-	-	8 812	-	8 812	
Арендные обязательства	-	-	301	-	301	
Убыток текущего периода	-	-	11 659	11 659	-	
<b>Итого</b>	<b>39 689</b>	<b>-</b>	<b>24 962</b>	<b>16 073</b>	<b>48 578</b>	<b>-</b>

Движение отложенных налоговых обязательств в 2023 году представлено в таблице:

Тыс. руб.

Счет	Сальдо на начало периода		за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Виды активов и обязательств (сч. 77)						
Внеоборотные активы	-	36	36	91	-	91
Основные средства	-	1 563	20	543	-	2 086
Товары отгруженные	-	103	103	56	-	56
Прочие расходы	-	834	-	1 812	-	2 646
Проценты по обязательствам	-	-	-	24	-	24
Готовая продукция	-	-	-	1	-	1
<b>Итого</b>	<b>-</b>	<b>2 536</b>	<b>159</b>	<b>2 527</b>		<b>4 904</b>

#### 4.20. Выручка и себестоимость продаж

Выручка от продажи продукции, товаров, работ и услуг за 2022 и 2023гг. представлена в таблице

Тыс. руб.

Наименование показателя	за 2022 г.		за 2023 г.	
	Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг
<b>Всего</b>	<b>2 840 379</b>	<b>323 765</b>	<b>1 196 905</b>	<b>261 214</b>
в том числе:				
Выручка по договорам купли продажи квартир, нежилых помещений, машиномест	114 682	319 413	22 178	236 443
Условный доход Застройщика по строящимся объектам ДДУ	707 245		1 148 845	
Экономия Застройщика по сданным в эксплуатацию объектам ДДУ	2 013 407	-	-	-
Сдача в аренду земельного участка, нежилых помещений, имущества	3 408	2 845	3 782	2 765
Возмещение затрат подрядчиков по коммунальным услугам	1 637	1 507	22 100	22 006

Выручки, полученной в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, нет.

#### 4.21 . Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Расходы по обычным видам деятельности представлены в Пояснениях №6 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах «Затраты на производство».

#### 4.22. Прочие доходы и расходы

Тыс. руб.

Наименование показателя	2022		2022	
	Прочие доходы	Прочие расходы	Прочие доходы	Прочие расходы
<b>Продажа имущества</b>	<b>10 366</b>	<b>- 3 888</b>	<b>31 757</b>	<b>-47 442</b>
продажа основных средств	10 366	- 3 888	31 753	- 47 438
продажа прочих активов	-	-	-	-
<b>Прочая реализация</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
<b>Прочие доходы и расходы</b>	<b>533</b>	<b>-631 588</b>	<b>30 305</b>	<b>-237 307</b>
Выбытие/приобретение прочих активов	-	-	1 304	-
Начисление (восстановление) резервов по сомнительным долгам	-	-7 458	20 796	-1
Услуги кредитных организаций	-	-4 875	-	-9 794
Налоги (земельный)	-	-29 038	-	-27 505
Прочие внереализационные доходы, не принимаемые в НУ	478	-	-	-
Прочие внереализационные расходы	-	-2 590	57	-20
Прочие внереализационные расходы, не принимаемые в НУ	-	-2 344	6 362	-956
Эксплуатационные расходы	-	-35 223	1 200	-33 118
Расходы по введенным в эксплуатацию объектам	-	-432 262	-	-91 193
Прочие обременения, инженерные сети	-	-81 793	-	-1 550
Штрафы, пени и неустойки к получению за нарушение	-	-4 332	-	-3 372

хозяйственных договоров				
Штрафы, пени по налогам, сборам	-	-1	-	-
Штрафы/пени за нарушение условий ДДУ	-	-26 702	455	-68 544
Госпошлины	-	-1 087	-	-1 076
Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно и для собственных нужд	-	-3 487	-	-24
Суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности (не принимаемые в НУ)	-	-253	45	-138
Суммы дебиторской, кредиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности	55	-	-	-
Сбор исходных данных, получение ТУ, изыскательские работы, согласования	-	-143	-	-
Оценочные обязательства по оплате труда	-	-	3	-
Списание выделенного НДС на прочие расходы	-	-	-	-11
Связь и интернет	-	-	-	-3
Прибыли/убытки прошлых лет, выявленные в текущем году	-	-	83	-2
<b>Итого</b>	<b>10 903</b>	<b>-635 476</b>	<b>62 062</b>	<b>-284 749</b>

#### 4.23. Информация по сегментам

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

#### 4.24. Участие в судебных разбирательствах

В течение 2023 года к рассмотрению приняты судебные дела, связанные с договорами долевого участия, взысканы неустойки:

Тыс. руб.

	<b>Сумма неустойки</b>
Участники договоров долевого строительства	69 486

В рамках обычной деятельности Общество может принимать участие в ряде судебных разбирательств. По мнению Руководства Общества, в настоящее время нет судебных разбирательств, исков к Обществу или вынесенных судебных решений, которые могли бы оказать существенное негативное влияние на финансовое положение Общества.

#### 4.25. Информация о связанных сторонах и бенефициарах

Информация по Связанным сторонам <https://www.ingrad.ru/pages/pao/>

В рамках выполнения требований п.14 ст.7 Федерального закона от 07.08.2001 года № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» сообщает, что конечными бенефициарами Общества являются следующие лица:

1. Авдеев Роман Иванович

Приводим операции, проведенные со связанными сторонами в 2022 - 2023г:

*Доходные операции и сальдо расчетов с компаниями представлены в таблице:*

2022 год  
Тыс. руб.

Наименование показателя	Остаток по расчетам			Остаток по расчетам		Резерв по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным	Форма расчетов
				31 декабря 2022				
(наименование связанной стороны)	31 декабря 2021			в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев			
		Поступление денежных средств и прочего возмещения	Признание дохода, выдача займа					

							<b>М долгам</b>	
<b>Продажа товаров</b>	<b>47</b>	-	-	<b>47</b>	-	-	-	-
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающ ейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-
Преоблада ющее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающ ейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие связанные стороны	-	-	-	-	-	-	-	-
ИНГРАД НЕДВИЖИ МОСТЬ ООО	47	-	-	47	-	-	-	безналич ная
<b>Оказание услуг, работ</b>	<b>11 800</b>	<b>-64</b>	<b>1 073</b>	<b>12 809</b>	-	-	-	-
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающ ейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-
Преоблада ющее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающ	-	-	-	-	-	-	-	-

ейся организации)								
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие связанные стороны	-	-	-	-	-	-	-	-
ПРОСТОРНАЯ ДОЛИНА ООО	11 800	-	-	11 800	-	-	-	безналичная
ИНГРАД ПАО	-	-	1	1				безналичная
ИР ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	-	-64	1072	1008				
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	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Итого</b>	<b>11 847</b>	<b>-64</b>	<b>1 073</b>	<b>12 856</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Наименование показателя	Остаток по расчетам			Остаток по расчетам		Резерв по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам	Форма расчетов
				31 декабря 2023				
(наименование связанной стороны)	31 декабря 2022			в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев			
		Поступление денежных средств и прочего возмещения	Признание дохода, выдача займа					
Продажа товаров	47	-	-	47	-	-	-	-
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающ	-	-	-	-	-	-	-	-

ейся организации)								
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие связанные стороны	-	-	-	-	-	-	-	-
ИНГРАД НЕДВИЖИМОСТЬ ООО	47	-	-	47	-	-	-	безналичная
<b>Оказание услуг, работ</b>	<b>12 809</b>	<b>-29 305</b>	<b>19 426</b>	<b>2 930</b>	-	-	-	-
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитываемой организацией)	-	-	-	-	-	-	-	-
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитываемой организацией)	-	-	-	-	-	-	-	-
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие связанные стороны	-	-	-	-	-	-	-	-
ПРОСТОРНАЯ ДОЛИНА ООО	11 800	- 11 800	-	-	-	-	-	безналичная
ИНГРАД ПАО	1	-	-	1				безналичная
ИР ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	1 008	-17 505	19 426	2 929				
<b>Прочие доходы</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-	-

Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитываемой организации)	-	-	-	-	-	-	-	-
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитываемой организации)	-	-	-	-	-	-	-	-
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие связанные стороны	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Итого</b>	<b>12 856</b>	<b>-29 305</b>	<b>19 426</b>	<b>2 977</b>	-	-	-	-

Операции по закупке товаров, работ, услуг и сальдо расчетов с компаниями представлены в таблице:

2022 год  
Тыс. руб.

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	Остаток по расчетам 31 декабря 2021	Поступление товаров, принятые работы и услуги	Выплата денежных средств	Остаток по расчетам 31 декабря 2022		Резерв по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыска	Форма расчетов
				в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев			

								ния, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам	
<b>Приобретение товаров</b>	<b>415</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>415</b>					
Дочерние общества									
Зависимые общества									
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)									
ИНГРАД ПАО	-11			-11					
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)									
Участники совместной деятельности									
Другие связанные стороны									
ФЛАГМАН ООО	426			426					
<b>Приобретение услуг, работ</b>	<b>963 759</b>	<b>-2 389 252</b>	<b>1 531 421</b>	<b>105 928</b>					
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								
ИНВЕСТИЦИИ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО ООО	9 600	-22 000	0	-12 400				Безналичная
ИНГРАД НЕДВИЖИМОСТЬ ООО	621 136	-386 400	-211 896	22 840				Безналичная
ИНГРАД ПОЙНТ ООО	-2 521	-14 004	2 254	-14 270				Безналичная
ИНГРАД-КАПИТАЛ ООО	-3 375	-12 000	3 375	-12 000				Безналичная
ИР ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	327 069	-1 917 258	1 708 871	118 682				Безналичная
СЗ ПРОСТОРНАЯ ДОЛИНА ООО	7 852	-5 036	4 760	7 576				Безналичная
ТОРПЕДО МОСКВА АО ФК	3 998	-17 498	9 0000	-4 500				Безналичная
МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК ПАО	0	-15 057	15 057	0				Безналичная
<b>Прочие расходы</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>				
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								
<b>Итого</b>	<b>964 174</b>	<b>-2 389 252</b>	<b>1 531 421</b>	<b>106 343</b>				

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	Остаток по расчетам 31 декабря 2022	Поступление товаров, принятие работ и услуг	Выплата денежных средств	Остаток по расчетам 31 декабря 2023		Резерв по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нерелевантных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам	Форма расчетов
				в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев			
<b>Приобретение товаров</b>	<b>415</b>	<b>-565</b>	<b>-426</b>	<b>-576</b>				
Дочерние общества								
Зависимые общества								
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)								
ИНГРАД ПАО	-11	-274		-285				Безналичная
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)								

Участники совместной деятельности								
Другие связанные стороны								
ФЛАГМАН ООО	426	-168	-426	-168				Безналичная
ФИЛАТОВ ЛУГ ООО СЗ		-123		-123				Безналичная
<b>Приобретение услуг, работ</b>	<b>105 928</b>	<b>-3 129 600</b>	<b>3 377 185</b>	<b>353 513</b>				
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								
ИНВЕСТИЦИИ И В ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО ООО	-12 400	-22 000	28 900	-5 500				Безналичная
ИНГРАД НЕДВИЖИМОСТЬ ООО	22 840	-421 353	251 303	-147 210				Безналичная
ИНГРАД ПОЙНТ ООО	-14 270	-11 898	23 928	-2 240				Безналичная
ИНГРАД-КАПИТАЛ ООО	-12 000	-12 000	15 000	-9 000				Безналичная
ИР ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	118 682	-2 636 773	3 027 956	509 865				Безналичная
СЗ ПРОСТОРНАЯ ДОЛИНА ООО	7 576	-7 576	7 598	7 598				Безналичная
ТОРПЕДО МОСКВА АО ФК	-4 500	-18 000	22 500	0				Безналичная
<b>Прочие расходы</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>				

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								
<b>Итого</b>	<b>106 343</b>	<b>-3 130 165</b>	<b>3 376 759</b>	<b>352 937</b>				

*Займы, выданные и полученные связанными сторонами представлены в таблице:*

2022 год  
Тыс. руб.

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	Остаток по расчетам 31 декабря 2021	Поступление денежных средств	Выплата денежных средств	Остаток по расчетам 31 декабря 2022		Резерв по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомните	Форма расчетов
				в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев			

							<b>ЛЬНЫМ ДОЛГАМ</b>	
<b>Займы полученные</b>	<b>23 822</b>	<b>361 302</b>			<b>385 124</b>			
Дочерние общества								
Зависимые общества								
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейс я организации)								
ИНГРАД ПАО	23 822	361 302			385 124			Безнали чная
Преобладающ ее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейс я организации)								
Участники совместной деятельности								
Другие связанные стороны								
<b>Займы выданные</b>	<b>-2 160 000</b>		<b>1 035 150</b>	<b>-1 114 850</b>	<b>-10 000</b>			
Дочерние общества								
Зависимые общества								
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейс я организации)								
ИНГРАД ПАО	-2 150 000		1 035 150	-1 114 850				Безналич ная
ИНГРАД ПАО	-10 000				-10 000			Безнали чная

Преобладающ ее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейс я организации)								
Участники совместной деятельности								
Другие связанные стороны								

2023 год  
Тыс. руб.

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	Остаток по расчетам 31 декабр я 2022	Поступ ление денежн ых средств	Выплата денежны х средств	Остаток по расчетам 31 декабря 2023		Резер в по сомни тельн ым долга м на конец отчет ного перио да	Величин а списанн ой дебиторс кой задолже нности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереаль ных для взыскан ия, в том числе за счет резерва по сомните льным долгам	Форма расчете в
				в течение 12 месяцев	свыше 12 месяце в			
<b>Займы полученные</b>	<b>385 124</b>	<b>713 923</b>	<b>-310 962</b>		<b>788 085</b>			
Дочерние общества								
Зависимые общества								
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейс я организации)								

ИНГРАД ПАО	385 124	713 923	-310 962		788 085			Безналичная
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитываемой организации)								
Участники совместной деятельности								
Другие связанные стороны								
<b>Займы выданные</b>	<b>-1 124 850</b>	<b>-2 230 000</b>	<b>926 978</b>	<b>-207 872</b>	<b>-2 220 000</b>			
Дочерние общества								
Зависимые общества								
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитываемой организации)								
ИНГРАД ПАО	- 114 850	-10 000	916 978	-207 872				Безналичная
ИНГРАД ПАО	-10 000	-2 220 000	10 000		-2 220 000			Безналичная
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитываемой организации)								
Участники совместной деятельности								
Другие связанные стороны								

Информация о вознаграждении руководящим сотрудникам представлена в таблице:

Тыс. руб.

Наименование показателя	за 2022г.	за 2023г.
Вознаграждение ООО "ИНГРАД-КАПИТАЛ" - Управляющей организации ООО «Специализированный застройщик Осенний квартал»	12 000	12 000
Вознаграждения генерального директора	-	-

Заработная плата и премии	-	-
Страховые взносы во внебюджетные фонды	-	-

## 5. События после отчетной даты

На дату подписания отчетности, события, существенно влияющие на решения заинтересованных пользователей отчетности, отсутствуют.

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

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

### 5.1. Информация о рисках хозяйственной деятельности

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

#### 5.1.1. 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.

#### 5.1.2. 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.

### **5.1.3. 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.

### **5.1.4. 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.

### **5.1.5. 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.

Генеральный директор  
ООО "ИНГРАД-КАПИТАЛ"  
- Единичный исполнительный орган  
ООО «Специализированный застройщик Осенний квартал»

Тарасова А.А..

«18» марта 2024г.

<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b>	
Сертификат:	0162FC7C00A0B0C9944DE92A1FD3B609F5
Владелец:	ТАРАСОВА АЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОСЕННИЙ КВАРТАЛ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР УК ООО ИНГРАД-КАПИТАЛ
Действителен:	с 19.10.2023 по 19.01.2025
Дата подписания:	18.03.2024 12:07:22