

Общество с ограниченной ответственностью «МДА»

Участникам общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «ИТЭ»

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Москва 2023 год

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ИТЭ» (ООО СЗ «ИТЭ») (ОГРН 1167746610646), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ИТЭ» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

Важные обстоятельства

Не изменяя мнения о достоверности бухгалтерской отчетности, мы обращаем внимание на информацию, изложенную в разделе 3 «Чистые активы» Отчета об изменениях капитала, а именно на то, что показатель чистых активов меньше величины уставного капитала и имеет отрицательное значение: чистые активы составляют по состоянию на 31.12.2022 года - (1 046 224) тыс. руб., по состоянию на 31.12.2021 года (120 930) тыс. руб., при этом уставный капитал составляет 23 182 тыс. руб.

Также обращаем внимание на информацию, изложенную в пункте 13 «О непрерывности деятельности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, а именно, что у Общества отсутствуют сомнения в способности Общества непрерывно продолжать свою деятельность в обозримом будущем. Общество осуществляет строительство жилых домов. Текущая деятельность позволит Обществу получить прибыль в размерах, позволяющих покрыть убытки прошлых периодов и получить значительную прибыль.

Нами получена надлежащая оценка руководства в отношении способности организации продолжать деятельность непрерывно и надлежащие аудиторские доказательства обоснованности применения руководством допущения о непрерывности деятельности организации при подготовке бухгалтерской отчетности.

Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

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

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

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

Генеральный директор аудиторской организации
ОРНЗ 22006022883



С.А. Дмитриев

Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
ОРНЗ 22006022883

С.А. Дмитриев

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Москворецкий Дом Аудита»
(ООО «МДА»),

ОГРН 1027700000580

115487, г. Москва, проспект Андропова, дом 38, корпус 3, помещение 2/2,

член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС)

ОРНЗ 12006058285

«26» апреля 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

			Коды
	Форма по ОКУД		0710001
	Дата (число, месяц, год)	31	12
			2022
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИТЭ"	по ОКПО	03103775
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7723456045
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД 2	71.12.2
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300
			16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес)	109651, Москва г, Иловайская ул, д. № 2Б		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "МДА"		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7701266587
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1027700000580

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.1.	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.2.	Основные средства	1150	280 803	327 122	187 914
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.4.	Финансовые вложения	1170	394 375	-	-
3.5.	Отложенные налоговые активы	1180	351 422	88 212	5 821
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 026 600	415 334	193 735
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.7.	Запасы	1210	5 956 072	1 266 178	154 991
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	12 147	7	192
3.8.	Дебиторская задолженность	1230	4 852 358	4 269 726	6 181
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.10.	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 950	940	11 029
	Прочие оборотные активы	1260	-	1	156
	Итого по разделу II	1200	10 825 527	5 536 853	172 550
	БАЛАНС	1600	11 852 127	5 952 187	366 284

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.12	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	23 182	23 182	23 182
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
3.13	Переоценка внеоборотных активов	1340	28 239	28 239	28 239
3.14	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	393 583	393 583	272 583
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 491 227)	(565 933)	(170 064)
	Итого по разделу III	1300	(1 046 224)	(120 930)	153 939
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.15	Заемные средства	1410	9 206 857	-	167 874
3.16	Отложенные налоговые обязательства	1420	111 789	41 190	21 582
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	9 318 646	41 190	189 456
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.18	Заемные средства	1510	787 105	5 906 456	2 033
3.19	Кредиторская задолженность	1520	2 791 430	124 098	18 952
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.20	Оценочные обязательства	1540	1 171	1 372	1 904
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	3 579 705	6 031 926	22 889
	БАЛАНС	1700	11 852 127	5 952 187	366 284



Руководитель

(подпись)

Лукиянов Максим
Александрович по
доверенности от 23.03.2022
(расшифровка подписи)

1 февраля 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИТЭ"	ИНН	03103775		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7723456045		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПОФ / ОКФС	71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКЕИ	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность		384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
3.21	Выручка	2110	46 906	106 432
3.22	Себестоимость продаж	2120	(36 008)	(76 129)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	10 898	30 303
3.23	Коммерческие расходы	2210	(713 668)	-
3.24	Управленческие расходы	2220	(359)	(137)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(703 129)	30 166
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	22 522	20 639
	Проценты к уплате	2330	(395 384)	(277 962)
3.25	Прочие доходы	2340	4 007	4 434 994
3.26	Прочие расходы	2350	(45 922)	(4 666 487)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(1 117 906)	(458 650)
	Налог на прибыль	2410	192 612	62 782
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	192 612	62 782
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(925 294)	(395 868)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(925 294)	(395 868)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Пукьянов Максим
Александрович по
доверенности от 23.03.2022
(расшифровка подписи)

1 февраля 2023 г.

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

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИТЭ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**

Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД	Коды		
	0710004		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
по ОКПО	03103775		
ИНН	7723456045		
по ОКВЭД 2	71.12.2		
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	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 2020 г.	3100	23 182	-	300 822	-	(170 064)	153 940
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(395 869)	(395 869)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(395 869)	(395 869)
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	121 000	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	23 182	-	421 822	-	(565 933)	(120 929)
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(925 294)	(925 294)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(925 294)	(925 294)
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
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	23 182	-	421 822	-	(1 491 227)	(1 046 223)

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

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

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	(1 046 224)	(120 930)	153 940

Руководитель  (подпись)

 **Лукьянов Максим Александрович по доверенности от 23.03.2022** (расшифровка подписи)

1 февраля 2023 г.

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

Организация **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИТЭ"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2022
03103775		
7723456045		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	31 925	107 331
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	31 557	107 240
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	368	91
Платежи - всего	4120	(3 431 018)	(2 668 323)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 586 306)	(1 950 102)
в связи с оплатой труда работников	4122	(10 660)	(34 145)
процентов по долговым обязательствам	4123	(442 024)	(343 734)
налога на прибыль организаций	4124	(6)	-
прочие налоги	4125	(1 108)	(12 928)
прочие платежи	4129	(1 390 914)	(327 414)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3 399 093)	(2 560 992)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(394 375)	(3 307 278)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(1 188 281)
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	(394 375)	(2 118 997)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(394 375)	(3 307 278)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	9 481 477	6 233 200
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	9 481 477	6 112 200
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	121 000
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(5 684 000)	(375 018)
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	(5 684 000)	(375 018)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	3 797 477	5 858 182
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	4 009	(10 088)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	940	11 029
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	4 949	941
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Лукьянов Максим
Александрович по
доверенности от 23.03.2022
(расшифровка подписи)

1 февраля 2023 г.

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО СЗ "ИТЭ" за 2022 год

01.02.2023 г.

1. Сведения об организации.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИТЭ" (далее Общество) зарегистрировано 28.06.2016 года. Основной государственный регистрационный номер: 1167746610646.

Основной вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Местонахождение Общества: **109651, Москва г, Иловайская ул, д. № 2Б**

Генеральным директором ООО СЗ "ИТЭ" с 18.08.2021г. Управляющая организация ООО «Сигма Менеджмент», в лице: Директора 1, действующего совместно с Директором 2 Давыденко П.А. и Директора 2, действующего совместно с Директором 1 Лукьянов М.А.

Совет директоров в Обществе не избирается.

Главным бухгалтером является ООО СЗ "ИТЭ" 18.08.2021г. Управляющая организация ООО «Сигма Менеджмент», в лице: Директора 1, действующего совместно с Директором 2 Давыденко П.А. и Директора 2, действующего совместно с Директором 1 Лукьянов М.А.

Среднесписочная численность сотрудников по состоянию на 31.12.2022 г. составляет 9 человек (на 31.12.2021 – 9 человек).

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2022 г. составляет 23181,5 тыс. рублей.

Чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2022 г. составляют (1 046 224)тыс. руб.

Общество применяет основную систему налогообложения. Какие-либо налоговые льготы не применяются.

Общество не имеет лицензий, специальных разрешений.

Общество не имеет товарных знаков.

Общество не имеет обособленных подразделений.

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

Общество с 2021 года осуществляет общественно-жилую застройку с объектами социальной инфраструктуры по адресу:

1. г. Москва, Иловайская, 26

Строительство осуществляется на следующих земельных участках, находящихся в собственности ООО СЗ «ИТЭ»: кадастровый номер земельного участка: ЗУ 77:04:0003010:107

2. г. Москва, Иловайска, 2Б

Строительство осуществляется на следующих земельных участках, находящихся в собственности ООО СЗ «ИТЭ»:

кадастровый номер земельного участка: 77:04:0003010:7

2. Информация об учетной политике.

Бухгалтерская отчетность формируется исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Учетная политика Общества утверждена Приказом № 1/УП-СТРОЙДЕТАЛЬ от 10.01.2021.

В отчетном периоде в учетную политику Общества Приказом № 2/УП-СТРОЙДЕТАЛЬ от 01.01.2022 были внесены следующие изменения:

В связи с вступлением в силу с 2022 года новых ФСБУ учетная политика Общества будет применяться с 1 января 2022 года в новой редакции.

При этом Общество применяет следующие правила перехода на новые стандарты учета, отражаемые в учете в межотчетный период:

- *ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»*

Объекты учета аренды классифицируются исходя из соответствующих условий договоров. Для Общества как арендатора применяется п. 50 *ФСБУ 25/2018*- упрощенный переход. Организация ретроспективно не отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения *ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»*, утвержденного приказом Минфина от 16.10.2018 № 208н. По каждому договору аренды организация на 31 декабря 2021 года единовременно признает право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. Основание: пункты 49 и 50 *ФСБУ 25/2018*.

- *ФСБУ 6/2020 «Основные средства»*;

Переход на *ФСБУ 6/2020* производится в соответствии с п.49 *ФСБУ 6/2020* без пересчета: сравнительных показателей бухгалтерской отчетности за прошлые периоды, с отражением корректировок единовременно на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному).

- *ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»*;

Общество использует право перспективно применять новые требования к формированию в бухгалтерском учете информации о капитальных вложениях (п. 26 *ФСБУ 26/2020*).

В целях исключения нецелесообразного ретроспективного пересчета показателей отчетности из-за исправления ошибок по отдельным строкам отчетности, имеющим незначительные количественные значения по отношению к остальным статьям отчетности и не способные повлиять на экономические решения пользователей отчетности, изменены критерии существенности ошибок у учете. Информация об конкретных установленных критериях раскрыта ниже.

Ведение бухгалтерского учета осуществляется управляющей организацией ООО «Сигма менеджмент».

Бухгалтерский учет осуществляется с применением счетов бухгалтерского учета, утвержденных Приказом Минфина РФ от 31.10.2000г № 94н.

Общество применяет следующие положения и стандарты по ведению бухгалтерского учета: ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»; ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда»; ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте»; ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации»; ПБУ 7/98 «События после отчетной даты»; ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»; ПБУ 9/99 «Доходы организации»; ПБУ 10/99 «Расходы организации»; ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»; ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»; ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»; ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций»; ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»; ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений»; ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности»; ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств»; *ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учёт аренды»*; *ФСБУ 6/2020 «Основные средства»*; *ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»*; *ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете»*, .

Для отражения фактов хозяйственной жизни Общество использует унифицированные формы первичных учетных документов, а также формы, разработанные самостоятельно Обществом с содержанием обязательных реквизитов первичного учетного документа. Формы первичных учетных документов утверждаются приказом руководителя.

В Обществе применяется автоматизированная форма ведения бухгалтерского учета на основе программного комплекса 1С:Предприятие 8.3 и используются формы регистров бухгалтерского учета, которые предусмотрены в указанной бухгалтерской программе. Формы регистров бухгалтерского учета утверждаются приказом руководителя.

Сотрудники Общества создают и представляют документы, относящиеся к сфере их деятельности в соответствии с Положением о документообороте. Положение о документообороте регламентирует движение первичных документов в бухгалтерском учёте (создание или получение от других предприятий, учреждений, принятие к учёту, обработка, передача в архив — документооборот). Положение о документообороте оформляется в виде перечня работ по созданию, проверке и обработке документов, выполняемых каждым подразделением Общества, а также всеми исполнителями с указанием их взаимосвязи и сроков выполнения работ, и может содержать иллюстрирующие перечень работ графики.

В соответствии со ст.19 Федерального закона от 06.12.2011г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» Общество организует и осуществляет внутренний контроль ведения бухгалтерского учета и

составления бухгалтерской отчетности. Показателем уровня внутреннего контроля является оценка Обществом принятых на себя рисков и их адекватное отражение в составе финансовой отчетности.

Система внутреннего контроля включает в себя контроль за сохранностью и использованием имущества, законностью и целесообразностью финансово-хозяйственных операций, а также соблюдением достоверности учёта и отчётности.

Критерий существенности показателя, отклонение или нераскрытие которого может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчётной информации, устанавливается в размере не более 5% от валюты баланса по состоянию на каждую отчётную дату.

Указанный показатель применяется для определения изменений Учётной политики как оказавших или способных оказать существенное влияние на финансовое положение Общества.

Ошибка признается существенной в случае, если она приводит к отклонению значения по строке Бухгалтерского баланса, Отчета о движении капитала, Отчета о Движении денежных средств в размере более 5 (Пять) процентов от значения валюты баланса (строки 1600, 1700 Бухгалтерского баланса).

Ошибка признается существенной в случае, если она приводит к отклонению значения по строке Отчета о финансовых результатах в размере более 5 (Пять) процентов от суммы расходов организации (сумма строк 2120 «Себестоимость продаж», 2210 «Коммерческие расходы», 2220 «Управленческие расходы», 2350 «Прочие расходы») или от суммы доходов организации (сумма строк 2110 «Выручка», 2340 «Прочие доходы») в зависимости от того, какое значение больше.

Указанные показатели применяются для классификации ошибки (неправильного отражения (не отражения) фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учёте и (или) бухгалтерской отчётности) как существенной.

Общество проводит инвентаризации в случаях, установленных в п.3 ст.11 Федерального закона от 06.12.2011г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете». Дополнительные инвентаризации проводятся при необходимости на основании приказов по Обществу.

Инвестиционно - девелоперские проекты, доходы, расходы
Учет поступления и использования инвестируемых средств
Учет денежных средств, полученных по договорам участия в долевом строительстве на счета-эскроу ведется на забалансовом счете 076.Э «Движение по счету-эскроу»
Расходы по инвестиционной деятельности
Общество участвует в инвестиционно-девелоперском проекте (далее ИДП) в качестве Застройщика.

Учет затрат, понесенных Обществом в рамках инвестиционного договора, договора долевого участия и связанных с получением доходов от инвестиционной деятельности, ведется на счете 36 «Затраты по ИДП» с последующим формированием стоимости актива.

Счет 36 «Затраты по ИДП» используется, если Общество планирует по окончании строительства реализовать профинансированные объекты по договорам купли продажи или привлекает средства Инвесторов (Соинвесторов) по инвестиционным договорам, по договорам долевого участия и после окончания строительства объекты должны быть переданы Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства.

Стоимость объекта строительства (объекта ИДП, отдельно стоящего корпуса) формируется за счет следующих расходов:

- прямые расходы по объекту ИДП;
- прямые распределяемые расходы по строительной площадке, микрорайону, очереди, дому подлежащие распределению на объект ИДП (общеплощадочные, микрорайонные, очередные, общедомовые);
- расходы на строительство встроенных в объект ИДП и отдельно стоящих объектов социально-культурного быта, подлежащие распределению на объект ИДП (расходы на СКБ);
- прочие обременения в соответствии с инвестиционным контрактом;
- расходы по объектам недвижимости, подлежащим передаче Администрации на основании инвестиционного контракта (доля города в натуральном выражении).

Учет расходов на возведение объектов ИДП и создание объектов недвижимости у Общества ведется в разрезе статей расходов по ИДП и объектов ИДП.

Расчет стоимости объектов ИДП

Распределение затрат по бюджету проекта по общеплощадочным, микрорайонным, очередным, общедомовым расходам между объектами ИДП, производится пропорционально доле

общей площади каждого объекта ИДП в общей площади совокупности всех не сданных объектов ИДП на площадке, микрорайоне, очереди и доме соответственно.

По итогам распределения расходы списываются со счета 36.01 «Фактические Затраты по ИДП» на счет 36.02 «Затраты по видам ИДП».

После произведенного распределения расходов Общество переводит объекты недвижимости:

- на счет 37.01 «Себестоимость ИДП по ДКП» - предназначенные для продажи;

- на счет 37.02 «Себестоимость ИДП по ДДУ» - предназначенные для передачи Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства.

Информация по затратам по каждому объекту недвижимости хранится в Регистре себестоимости Объектов недвижимости.

При передаче по акту приемки-передачи объекта недвижимости Участнику долевого строительства или передачи по акту приема-передачи при продаже объекта недвижимости Покупателю сформированная стоимость объекта недвижимости списывается со счетов 37.01 «Себестоимость ИДП по ДКП» и 37.02 «Себестоимость ИДП по ДДУ».

Вторичный расчет стоимости объектов недвижимости

При поступлении расходов после расчета себестоимости объектов недвижимости, при условии отсутствия остатка оценочного обязательства по плановым расходам на строительство, производится вторичный расчет себестоимости объектов недвижимости.

Списание стоимости объектов недвижимости при их передаче Инвесторам, Соинвесторам, Участникам долевого строительства

Если Общество привлекало к финансированию расходов на возведение объектов недвижимости Инвесторов, Соинвесторов по инвестиционным договорам, Участников долевого строительства по договорам долевого участия в строительстве, то после определения их стоимости производится передача объектов недвижимости Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства. На дату подписания Акта исполнения обязательств по договору инвестирования (соинвестирования), Передаточного акта о передаче объекта долевого строительства фактическая себестоимость объектов недвижимости списывается со счета 37.02 «Себестоимость ИДП по ДДУ» и «Себестоимость ИДП по ДКП» в дебет счета 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками».

По договорам инвестирования в строительство и по договорам долевого участия финансовый результат Общества от операции по передаче объекта недвижимости определяется как сумма экономии между финансированием, полученным от Инвестора (Соинвестора), Участника долевого строительства и его стоимостью для Общества.

В том случае, если сумма полученного финансирования больше расходов на создание объекта недвижимости, сформированных в учете Общества, то полученная экономия отражается по кредиту счета 90.01.1 «Выручка по деятельности с основной системой налогообложения».

В том случае, если сумма полученного финансирования меньше расходов на создание объекта недвижимости, сформированных в учете Общества, убыток от операции отражается как финансовый результат по дебету счета 90.02.1 «Себестоимость продаж по деятельности с основной системой налогообложения».

НДС с расходов по инвестиционной деятельности

НДС по поступившим расходам на возведение объектов ИДП относится на счет 19.36.1.01 «НДС прямых затрат по ИДП» на объект ИДП корпус или площадка, микрорайон, очередь, дом. Распределение накопленного НДС по общеплощадочным, микрорайонным, очередным, общедомовым расходам производится аналогично порядку распределения общеплощадочных, микрорайонных, очередных, общедомовых расходов между объектами ИДП.

НДС по нежилым помещениям и гаражам передается Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства при передаче им объектов недвижимости или принимается к вычету по договорам купли-продажи.

Раскрытие в отчетности

В бухгалтерской отчетности Общество отражает суммы расходов по инвестиционной деятельности, накопленные на отчетную дату на счетах 36, 37, включая суммы соответствующего этим затратам НДС, отражаемым на счетах 19.36, 19.37, по строке Баланса «Запасы».

Использование норм ПБУ 2/2008 при расчете доходов и расходов по договорам участия в долевом строительстве

При расчете доходов и расходов по договорам участия в долевом строительстве нормы ПБУ 2/2008 не применяются.

Доходы от обычных видов деятельности

ПБУ_9/99_К доходам от обычных видов деятельности Общества относятся:

1. доходы от реализации объектов недвижимости;
2. доходы от реализации работ, услуг по строительным объектам;
3. доходы от реализации собственной продукции;
4. доходы от реализации товаров;
5. доходы в виде суммы экономии при реализации инвестиционного проекта;
6. вознаграждение застройщика по договору долевого участия;
7. доходы от уступки имущественных прав на объекты недвижимости;
8. доходы от реализации прочих работ, услуг, в т.ч.:
 - 8.1. доходы от сдачи имущества в аренду/субаренду (при условии, если являются доходами от обычных видов деятельности);

Прочие доходы

ПБУ_9/99 В процессе осуществления деятельности у Общества возникают доходы, которые не относятся к основной деятельности, но ведут к увеличению экономических выгод Общества в отчетном периоде.

ПБУ_9/99 7 В соответствии с п.7 ПБУ_9/99 прочими доходами Общества являются:

- поступления, связанные с предоставлением за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов Общества (при условии, если не являются доходами от обычных видов деятельности);
- поступления, связанные с предоставлением за плату прав, возникающих из патентов на изобретения, промышленные образцы и других видов интеллектуальной собственности;
- поступления, связанные с участием в уставных капиталах других организаций (включая проценты и иные доходы по ценным бумагам);
- прибыль, полученная Обществом в результате совместной деятельности (по договору простого товарищества);
- поступления от продажи основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), продукции, товаров;
- проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств Общества, а также проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете Общества в этом банке;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- активы, полученные безвозмездно, в том числе по договору дарения;
- поступления в возмещение причиненных Общества убытков;
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;
- суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
- курсовые разницы;
- поступления, возникающие как последствия чрезвычайных обстоятельств хозяйственной деятельности (стихийного бедствия, пожара, аварии, национализации и т.п.): стоимость материальных ценностей, остающихся от списания непригодных к восстановлению и дальнейшему использованию активов, и т.п.;
- прочие доходы.

Расходы

Данный раздел Политики не регулирует порядок отражения в отчетности себестоимости от:

- реализации объектов недвижимости – см. Раздел «Инвестиционно-девелоперские проекты»;

Расходы по обычным видам деятельности

ПБУ_10/99 5 Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с изготовлением продукции и продажей продукции, приобретением и продажей товаров, а так же с выполнением работ, оказанием услуг.

ПБУ_10/99 7 К расходам по обычным видам деятельности Общества относятся:

- расходы, связанные с приобретением сырья, материалов, товаров и иных материально-производственных запасов;
- расходы, возникающие непосредственно в процессе переработки/доработки материально-производственных запасов для целей производства продукции, выполнения работ и оказания услуг и их продажи, а также продажи (перепродажи) товаров (расходы по содержанию и эксплуатации основных средств и иных внеоборотных активов, а также по поддержанию их в исправном состоянии);
- коммерческие расходы;
- управленческие расходы и др.

К расходам по обычным видам деятельности в т.ч. относятся:

- расходы по сдаче имущества в аренду (если данный вид деятельности относится к основному);
- налог на имущество, транспортный налог, земельный налог (за исключением земельного налога со стоимости земельных участков на которых ведется строительство);
- компенсационные выплаты по квотированию рабочих мест, плата за негативное воздействие на окружающую среду

ПБУ_10/99 8_Расходы по обычным видам деятельности группируются по следующим элементам:

- Материальные затраты;
- Затраты на оплату труда;
- Отчисления на социальные нужды;
- Амортизация;
- Прочие затраты.

В зависимости от способа отнесения и распределения расходы по обычным видам деятельности подразделяются:

- по способу включения в себестоимость - на прямые и косвенные;
- по способу распределения по объектам калькуляции – на прямые и косвенные распределяемые.

ПС_94н Прямые расходы обусловлены производством определенного вида продукции (работ, услуг) и непосредственно включаются в себестоимость каждого вида продукции (работ, услуг).

Косвенные расходы обусловлены производством не одного, а нескольких видов продукции (работ, услуг), не могут быть включены непосредственно в себестоимость каждого вида продукции (работ, услуг) и поэтому присваиваются вначале месту возникновения расходов с последующим распределением их по объектам калькуляции.

Прочие расходы

Расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности, считаются прочими расходами.

ПБУ_10/99 11_Прочими расходами Общества являются:

- расходы, связанные с предоставлением за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов Общества;
- расходы, связанные с предоставлением за плату прав, возникающих из патентов на изобретения, промышленные образцы и других видов интеллектуальной собственности;
- расходы, связанные с участием в уставных капиталах других организаций;
- расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), товаров, продукции;
- проценты, уплачиваемые Обществом за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов), за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива;
- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива;
- отчисления в оценочные резервы, создаваемые в соответствии с правилами бухгалтерского учета (резервы по сомнительным долгам, под обесценение вложений в ценные бумаги и др.), а также резервы, создаваемые в связи с признанием условных фактов хозяйственной деятельности;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- возмещение причиненных Обществом убытков;
- убытки прошлых лет, признанные в отчетном году;
- суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания;
- курсовые разницы;
- перечисление средств (взносов, выплат и т.д.), связанных с благотворительной деятельностью, расходы на осуществление спортивных мероприятий, отдыха, развлечений, мероприятий культурно-просветительского характера и иных аналогичных мероприятий;
- последствия чрезвычайных обстоятельств хозяйственной деятельности (стихийного бедствия, пожара, аварии, национализации имущества и т.п.);
- прочие расходы.

Нематериальные активы

Учет нематериальных активов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007, утвержденным Приказом Минфина РФ от 27.12.07. № 153н.

Основные средства

Учет основных средств производится в соответствии с требованиями ФСБУ 6/2020 «Основные средства»

Переоценка объектов ОС не производится.

Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом.

По объектам, числящимся на балансе Общества в составе ОС до начала строительства выбытие при сносе учитывается на счете 36.

Единицей бухгалтерского учета ОС является инвентарный объект. Инвентарным объектом основных средств признается объект со всеми приспособлениями и принадлежностями.

Отражение последствий изменения учетной политики в связи с переходом на ФСБУ 6/2020 «Основные средства» осуществляется ретроспективно в упрощенном порядке.

При этом руководствуясь исключительно требованием рациональности согласно п. 7.4. ПБУ 1/2008 основные средства, стоимостью ниже лимита, не подлежат списанию с бухгалтерского учета на дату перехода, а продолжают учитываться в качестве ОС и амортизироваться, если данные объекты являются амортизируемым имуществом в налоговом учете.

ФСБУ 6 не применяется к ОС, чья стоимость незначительна для отражения в бухгалтерской отчетности (незначительные активы). Затраты на приобретение, создание и улучшение таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. К незначительным активам организации относятся:

ОС стоимостью за единицу до 100 000 руб.;

затраты на ремонт и техническое обслуживание ОС периодичностью более 12 месяцев стоимостью до 100 000 руб.;

Стоимостной лимит для незначительных ОС проверяется ежегодно.

Отражение последствий изменения учетной политики в связи с переходом на ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» осуществляется перспективно.

Фактические затраты при осуществлении капитальных вложений определяются без учета скидок, без учета дисконтирования в связи с отсрочкой платежа более 12 месяцев, без учета обязательств по демонтажу. Иные дополнительные расходы включаются в фактические затраты на капитальные вложения. Фактическая себестоимость капвложений при оплате неденежными средствами соответствует балансовой стоимости передаваемых активов.

Амортизация начисляется ежемесячно с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания основного средства в бухучете, линейным способом по всем объектам.

Ликвидационная стоимость основного средства определяется, если выгода от его выбытия составит более 100 тыс. руб. Иначе она признается равной нулю.

Ежегодная проверка капитальных вложений и основных средств на обесценение не проводится.

Последующая оценка основных средств на отчетную дату осуществляется по первоначальной стоимости.

Запасы

Отражение последствий изменения учетной политики в связи с переходом на ФСБУ 5/2019 «Запасы» осуществляется перспективно без ретроспективного пересчета показателей.

К запасам относятся активы, используемые в течение 12 месяцев:

для производства продукции, выполнения работ, оказания услуг, а также для продажи в ходе обычной деятельности.

Они учитываются по фактической себестоимости с отражением в учете на счете 10 «Материалы».

ФСБУ 5 не применяется к запасам, чья стоимость незначительна для отражения в бухгалтерской отчетности (незначительные активы). Затраты на приобретение, создание и улучшение таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. К незначительным активам организации относятся следующие группы запасов, независимо от их стоимости:

специальные средства производства: специальный инструмент, специальные приспособления, специальное оборудование, специальная одежда;

хозяйственный инвентарь и приспособления;

мебель.

Запасы, предназначенные для управленческих нужд, признаются незначительными активами. К ним относятся:

- офисные канцтовары и принадлежности;
 - почтовые товары: конверты, бандероли, марки и др.;
 - вода и материалы для обеспечения нормальных условий труда;
 - материалы для хозяйственных нужд, поддержанию порядка.
- Методика учета незначительных активов указана в п. 1.3.

Фактическая себестоимость запасов при приобретении их денежными средствами соответствует балансовой стоимости передаваемых активов.

Последующая оценка запасов на отчетную дату осуществляется по фактической себестоимости. Ежегодная проверка на обесценение запасов не осуществляется.

При выбытии запасов их оценка осуществляется по методу средней себестоимости по итогам месяца.

Учет объектов аренды

Отражение последствий изменения учетной политики в связи с переходом на ФСБУ 25/2018 осуществляется перспективно;

По договорам, истекающим до 31 декабря 2022 года ФСБУ 25/2018 не применяется;

Оценка необходимости признания права пользования активом (ППА) и обязательства по аренде производится в отношении каждого предмета аренды.

Право пользования активом не признается в отношении предметов аренды по всем договорам, кроме:

- лизинговых;
- договоров, по которым предполагается субаренда.

Для договоров, по предметам аренды которых не признается ППА, арендные платежи в затратах признаются равномерно ежемесячно в течение срока аренды.

Для договоров, по предметам аренды которых признается ППА, его фактическая стоимость определяется без включения:

затрат в связи с поступлением предмета аренды и доведением до готовности (признаются в расходах в периоде их несения);

оценочного обязательства на демонтаж.

Для договоров, по предметам аренды которых признается ППА, оценка обязательства по аренде производится по номинальной стоимости арендных платежей на дату оценки (без дисконтирования).

Способ амортизации ППА по арендным договорам, по которым признается право пользования, — линейный.

Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 10.12.02. № 126н.

Займы и кредиты

Учет расходов по займам и кредитам ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.08. № 107н.

Оценочные 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.

Оценочное обязательство отражается в бухгалтерском учете в величине, необходимой непосредственно для исполнения (погашения обязательств) по состоянию на отчетную дату (или для перевода обязательства на другое лицо по состоянию на отчетную дату);

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.

При составлении бухгалтерской отчетности суммы ОНА и ОНО:

- отражаются в бухгалтерском балансе развернуто;

3. Раскрытие существенных показателей бухгалтерской отчетности.

3.1. Нематериальные активы и НИОКР

Нематериальные активы и расходы на НИОКР у Общества отсутствуют.

3.2. По строке 1150 Бухгалтерского баланса отражены основные средства Общества. Информация о структуре и движении основных средств приведена следующей таблице «Основные средства»:

Основные средства
Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	1 405 362	(26 317)	1 583	(1 107 015)	18 070	(10 979)	299 930	(19 127)
в том числе:									
Транспортные средства	5201	1 167	(966)	-	-	-	(115)	1 167	(1 081)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5202	987	(394)	-	-	-	(200)	987	(594)
Сооружения	5203	183 257	(2 956)	-	-	-	(5 912)	183 257	(8 867)
Здания	5204	165 541	(20 071)	-	(54 994)	18 070	(4 487)	110 548	(6 488)
Офисное оборудование	5205	140	(100)	-	-	-	(23)	140	(123)
Другие виды основных средств	5206	820	(790)	-	-	-	(3)	820	(792)
Машины и	5207	1 428	(1 041)	1 583	-	-	(240)	3 012	(1 281)

оборудование (кроме офисного)									
Земельные участки	5208	1 052 021	-	-	(1 052 021)	-	-	-	-

Основные средства находятся под залогом в рамках договора об открытии кредитной линии:
Номер договора залога: 380E005TJ001/ДЗУК1 Дата договора залога: 29.06.2022 Залогодатель:
ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СБЕРБАНК РОССИИ"

Итого: Основные средства стр. 1150 на 31.12.2022г. в размере 280 803 тыс. руб.

3.3 Доходные вложения в материальные ценности

Доходные вложения в материальные ценности у Общества отсутствуют.

3.4 Долгосрочные финансовые вложения отражены в строке 1170 «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса. Информация о структуре и движении долгосрочных финансовых вложений приведена в разделе 3 «Финансовые вложения» пояснений в табличной форме.

В составе долгосрочных финансовых вложений отражен выданный заем акционеру Общества с долей владения более 50% акций.

Проверка на обесценение финансовых вложений в 2022 году не производилась

Тыс. руб.

Строка баланса	Заемщик	Основание	Ставка	Срок	Сумма задолженности на 31.12.2021	Сумма задолженности на 31.12.2022
1170	СИГМА ХОЛДИНГ ООО, 9703036046	Договор №170622/ИТЭ- СХ от 17.06.2022	Ключевая ставка + 3,3%	27.09.2027	0	394 375

3.5 Отложенные налоговые активы

Суммы отложенных налоговых активов включаются в строку 1180 «Отложенные налоговые активы» бухгалтерского баланса. Информация об отложенных налоговых активах приведена в следующей таблице:

тыс. руб.

Виды активов	ВР на 31.12.2022	ОНА на 31.12.2022	ВР на 31.12.2021	ОНА на 31.12.2021
Отложенные налоговые активы по прочим расходам в налоговом учете	201 712	40 342		
Отложенные налоговые активы по убыткам в прошлом отчетном периоде	1 554 546	310 909	336 773	67 355
Отложенные налоговые активы по резервам по финансовым вложениям				
Отложенные налоговые активы по резерву по сомнительным долгам				
Отложенные налоговые активы по резерву на оплату отпусков				
Отложенные налоговые активы по основным средствам	853	171	104 285	20 857

ИТОГО строка 1180 «Отложенные налоговые активы»		351 422		88 212
---	--	---------	--	--------

3.6 Прочие внеоборотные активы

Прочие внеоборотные активы у Общества отсутствуют.

3.7 Запасы

Суммы материалов, затрат в незавершенном производстве, готовой продукции и товаров включаются в строку 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса. Информация о структуре и движении запасов приведена в следующей таблице «Запасы».

Резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов не формировался в связи с отсутствием необходимости в его формировании.

Запасы

Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	На начало года		поступления и затраты	выбыло	На конец периода		
		себе-стоимость	балансовая стоимость			себе-стоимость	себе-стоимость	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	1266178	1266178	6 579 857	(751 660)	5 956 072	5 956 072	
в том числе:								
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401			1 984	(1 984)			
Затраты в незавершенном производстве	5405	1266178	1266178	4 724 205	(36 008)	5954375	5954375	
Прочие запасы и затраты	5406	-	-	715 365	(713 668)	1 697	1 697	

3.8 Дебиторская задолженность

Суммы дебиторской задолженности включаются в строку 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса. Информация о структуре и движении дебиторской задолженности приведена в следующей табличной форме.

Дебиторская задолженность

Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	поступление в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	погашение	На конец периода
			учтенная по условиям договора			учтенная по условиям договора
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-
в том числе:						

Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	4 269 726	592 597	(9 965)	4 852 358
в том числе:						0
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	2 227	7 973	(963)	9 237
Авансы выданные	5512	за 2022г.	10 361	524 537	(3 020)	531 878
Прочая	5513	за 2022г.	4 257 138	37 933	(5 982)	4 289 089
Проценты по выданным займам	5514	за 2022г.	-	22 154	-	22 154
Итого	5500	за 2022г.	4 269 726	592 597	(9 965)	4 852 358

По состоянию на 31.12.2022 г. резерв по сомнительным долгам не начислялся, списания дебиторская задолженность за счет резерва и восстановления не производилось.

3.9 Краткосрочные финансовые вложения

По строке 1240 Бухгалтерского баланса отражены краткосрочные финансовые вложения Общества. По данной статье движений в 2022г. не было.

3.10 Денежные средства и денежные эквиваленты

Суммы денежных средств и денежных эквивалентов включаются в строку 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса. Информация о денежных средствах и денежных эквивалентах приведена в следующей таблице:
тыс. руб.

Виды активов	В инвалюте на 31.12.2022	В рублях на 31.12.2022	В инвалюте на 31.12.2021	В рублях на 31.12.2021
Денежные средства в кассе		0,3		541,8
Денежные средства на расчетных счетах		4 949,4		398,1
Денежные средства на аккредитивных счетах				
Денежные средства на валютных счетах (Доллары)				
Денежные средства на валютных счетах (Евро)				
Депозиты сроком до 3 (трех) месяцев				
ИТОГО строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»		4 950		940

3.11 Прочие оборотные активы

Прочие оборотные активы у Общества отсутствуют.

3.12 Уставный капитал

По строке 1310 Бухгалтерского баланса отражен уставный капитал Общества.

Структура участников состоит из:

ООО "СИГМА ХОЛДИНГ", размер доли 100%
 Доля уставного капитала находится в залоге у ПАО СБЕРБАНК по договору 380E005TJ-001/ДЗУК1 от 29.06.2022г. в размере 23181тыс.руб.

3.13 Переоценка внеоборотных активов

По строке 1340 Бухгалтерского баланса отражена переоценка внеоборотных активов.

Информация о переоценке внеоборотных активов Общества приведена в следующей таблице:
 тыс. руб.

Виды капитала	На 31.12.2021	Поступление	Выбытие	На 31.12.2022
Земельные участки	28 239	0	0	28 239
Недвижимое имущество				
Оборудование				
Прочие виды основных средств				
ИТОГО строка 1340 «Переоценка внеоборотных активов»	28 239	0	0	28 239

3.14 Добавочный капитал

По строке 1350 Бухгалтерского баланса отражен добавочный капитал.

Информация о добавочном капитале Общества приведена в следующей таблице:
 тыс. руб.

Виды капитала	На 31.12.2021	Поступление	Выбытие	На 31.12.2022
Поступления от учредителей (акционеров)	393 583	0	0	393 583
Сумма превышения номинальной стоимости размещенных акций	0	0	0	0
Иные источники	0	0	0	0
ИТОГО строка 1350 «Добавочный капитал»	393 583	0	0	393 583

3.15 Долгосрочные заемные средства

По строке 1410 Бухгалтерского баланса отражены долгосрочные заемные средства.

Информация об условиях полученных долгосрочных кредитов и займов Общества приведена в следующей таблице:
 тыс. руб.

Виды долгосрочных заемных средств	Остаток на 31.12.2021	Уменьшено	Увеличено	Остаток на 31.12.2022
Кредит ПАО СБЕРБАНК, Договор № 380E005TJ-001 от 27.06.2022, % ставка вычисляется расчетным методом, исходя из множества средневзвешенных показателей, срок погашения 27.03.2027г., основной долг 17 934 110 907руб. Залог под недвижимость организации (основной долг)	0	0	8 952 277	8 952 277
Кредит ПАО СБЕРБАНК, Договор № 380E005TJ-001 от 27.06.2022, % ставка вычисляется расчетным методом, исходя из множества средневзвешенных показателей, срок погашения 27.03.2027г., основной долг 17 934 110 907руб. Залог под недвижимость организации (проценты)	0	0	0	254 580
ИТОГО строка 1410 «Заемные средства»				9 206 857

3.16 Отложенные налоговые обязательства

Суммы отложенных налоговых обязательств включаются в строку 1420 «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса. Информация об отложенных налоговых обязательствах приведена в следующей таблице:

тыс. руб.

Виды обязательств	ВР на 31.12.2022	ОНО на 31.12.2022	ВР на 31.12.2021	ОНО на 31.12.2021
Отложенные налоговые обязательства по основным средствам	11 740	2 348	8 033	1 606,5
Отложенные налоговые активы по процентам по кредитам и займам	533 616	106 723	196 947	39 389,5
Отложенные налоговые активы по процентам по списанию основных средств в связи со сносом	12 853	2 570,6	440	88
Оценочные обязательства и резервы по ежегодным отпускам	733	147	532	106,4
ИТОГО строка 1420 «Отложенные налоговые обязательства»		111789		41 190

3.17 Долгосрочные прочие обязательства

Долгосрочные прочие обязательства у Общества отсутствуют.

Просроченные долгосрочные обязательства отсутствуют.

3.18 Краткосрочные заемные средства

По строке 1510 Бухгалтерского баланса отражены краткосрочные заемные средства.

Информация об условиях полученных краткосрочных кредитов и займов Общества приведена в следующей таблице:

тыс. руб.

Виды краткосрочных заемных средств	Остаток на 31.12.2021	Уменьшено	Увеличено	Остаток на 31.12.2022
Заем учредителя СИГМА ХОЛДИНГ ООО, Договор № 300921/СХ-ИТЭ от 30.09.2021, % ставка 5,1, срок погашения до 06.11.2023г., основной долг 750 400 000руб. (основной долг)	305 200	0	84 000	750 400
Заем учредителя СИГМА ХОЛДИНГ ООО, Договор № 300921/СХ-ИТЭ от 30.09.2021, % ставка 5,1, срок погашения до 06.11.2023г., основной долг 750 400 000руб. (проценты)	1 256	0	35 448	36 705
ИТОГО строка 1510 «Заемные средства»				787 105

3.19 Кредиторская задолженность

По строке 1520 Бухгалтерского баланса отражена краткосрочная кредиторская задолженность.

Информация о структуре и движении кредиторской задолженности приведена в следующей таблице:

Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период			Остаток на конец периода
				поступление		выбыло	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	

Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	2022г.	124 098	2 484 180	732 415	(549 263)	2 791 430
в том числе:							
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	2022г.	3 344	67 411	-	(3 312)	67 443
авансы полученные	5562	2022г.	3 289	25	-	(2 019)	1 295
расчеты по налогам и взносам	5563	2022г.	17 045	16 509	362	(3 164)	30 752
кредиты	5564	2022г.	-	-	696 604	(442 024)	254 580
займы	5565	2022г.	1 256	2 064 542	35 448	-	2 101 246
прочая	5566	2022г.	99 164	335 693	1	(98 744)	336 114
	5567	2022г.	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2022г.	124 098	2 484 180	732 415	(549 263)	2 791 430

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

3.20 Оценочные обязательства

По строке 1540 Бухгалтерского баланса отражены оценочные обязательства.

Информация о структуре и движении оценочных обязательств приведена в следующей таблице:

Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	1 372	852	(1 053)	-	1 171

3.21 Выручка

Выручка за 2022 год составила 46 906 тыс. руб. (за 2021 год – 106 432 тыс. руб.).

Информация о выручке Общества приведена в следующей таблице:

тыс. руб.

Виды выручки	2022	Структура, %	2021	Структура, %
Оптовая торговля				
Розничная торговля				
Производство				
Услуги	46 906	100	106 432	100
ИТОГО строка 2110 «Выручка»	46 906			

3.22 Себестоимость

Себестоимость за 2022 год составила 36 008 тыс. руб. (за 2021 год – 76 129 тыс. руб.).

Информация о себестоимости Общества приведена в следующей таблице:

тыс. руб.

Виды себестоимости	2022	Структура, %	2021	Структура, %
Оптовая торговля				
Розничная торговля				
Производство				

Услуги	36 008	100	76 129	100
ИТОГО строка 2120 «Себестоимость продаж»	36 008			

3.23 Коммерческие расходы

Коммерческие расходы за 2022 год составили 713 768 тыс. руб. (за 2021 год – 0 тыс. руб.).

Информация о коммерческих расходах Общества приведена в следующей таблице:

тыс. руб.

Виды коммерческих расходов	2022	Структура, %	2021	Структура, %
Вознаграждение сюрвейера	11 748	1,6	0	0,2
Агентское вознаграждение	57 222	8,4	0	0,8
Расходы по продвижению, рекламе	644 698	90	0	90
ИТОГО строка 2210 «Коммерческие расходы»	713 668			

3.24 Управленческие расходы

Управленческие расходы за 2022 год составили 359 тыс. руб. (за 2021 год – 137 тыс. руб.).

Информация об управленческих расходах Общества приведена в следующей таблице:

тыс. руб.

Виды управленческих расходов	2022	Структура, %	2021	Структура, %
Вознаграждение исполнителя за выполнение функций по руководству текущей деятельностью организации	359	100	137	100
Расходы на хранение				
Расходы по продвижению, рекламе				
Упаковка товара или готовой продукции				
Расходы по сертификации, лицензированию				
ИТОГО строка 2220 «Управленческие расходы»	359	100	137	100

3.25 Прочие доходы

Прочие доходы за 2022 год составили 4 007 тыс. руб. (за 2021 год 4 434 994 тыс. руб.).

Информация о прочих доходах Общества приведена в следующей таблице:

тыс. руб.

Виды прочих доходов	2022	Структура, %	2021	Структура, %
Проценты за предоставление в пользование денежных средств по договорам займа	22 154	83,5	20 639	4
проценты по размещенным денежным средствам	368	1,4	89	
Инвентаризация резерва на оплату отпусков (не принимается к НУ)			130	
Курсовые разницы			11	
Переменная часть арендной платы	1061,5	4	4 212	1
Сумма кредиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности	2 945,5	11,1	177	
Продажа ОС			1 415	
Прочие доходы				
Списание резерва по сомнительным долгам			1 415	

Уступка права требования первоначальным кредитором до наступления срока платежа			2 139 636	48
Уступка права требования первоначальным кредитором после наступления срока платежа			2 060 023	47
Доход по соглашению о замене стороны			230 000	
НДС			-945	
ИТОГО строка 2340 «Прочие доходы»+ строка 2320	4 007		4 434 994	
ИТОГО строка 2320 «Проценты к получению»	22 522			

3.26 Прочие расходы

Прочие расходы за 2022 год составили 45 922 тыс. руб. (за 2021 год – 4 666 487 тыс. руб).

Информация о прочих расходах Общества приведена в следующей таблице:

тыс. руб.

Виды прочих расходов	2022	Структура, %	2021	Структура, %
Реализация основных средств			2 876	
Прочая реализация			702	
Формирование резерва по сомнительным долгам			80	
Курсовые разницы			22	
Налог на имущество	7 946	9		
Расходы на услуги банков	34 176	48		
Проценты за получение в пользование кредитных средств	366 930	100		
Проценты за получение в пользование займов	28 454	38		
Сумма дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности или невозможной к истребованию			1 189	
Штрафы, пени, неустойки уплаченные			63	
Прочие расходы	3 800	5	461 896	
Уступка права требования первоначальным кредитором до наступления срока платежа			2 139 636	
Уступка права требования первоначальным кредитором до наступления срока платежа			2 060 023	
ИТОГО строка 2350 «Прочие расходы»	45 922		4 666 487	
ИТОГО строка 2330 «Проценты к уплате»	395 384		277 962	

4 Изменения в перевыпущенной отчетности

Настоящие пояснения сформированы к первоначальной бухгалтерской отчетности от 01.02.2023 года. Корректировка бухгалтерской отчетности за 2022 год не производилась.

5 Информация о внесении корректировок в сравнительные показатели бухгалтерской отчетности

Данные бухгалтерской отчетности Общества за 2022 г. сопоставимы с данными бухгалтерской отчетности за предыдущий 2021 год.

6 Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами Общества в 2022 году являлись:

Связанными сторонами ООО СЗ «ИТЭ» (далее – «Общество») на 31.12.2022 года являются:

п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или Ф.И.О. аффилированного лица	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным
1.	Общество с ограниченной ответственностью «Сигма Менеджмент»	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества
2.	Общество с ограниченной ответственностью ХОЛДИНГ»	Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющие уставный капитал общества
3.	Акционерное Специализированный «МАК8» общество застройщик	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
4.	Акционерное Специализированный "Стройдеталь" общество застройщик	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
5.	Акционерное Специализированный «АК16» общество застройщик	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
6.	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Пламя"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
7.	Акционерное общество «Останкинский завод напитков»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
8.	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Горизонт"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
9.	Акционерное Специализированный «ТМП №20» общество застройщик	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
10.	Акционерное Специализированный «ПФК» общество застройщик	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
11.	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "К11"	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
12.	Акционерное Специализированный "ПЛАСТПОЛИТЕН" общество застройщик	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество

13	Акционерное Специализированный «ГЛОРИ»	общество застройщик	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
14	Общество с ответственностью «Девелопмент»	ограниченной «Люблино»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
15	Общество с ответственностью Специализированный застройщик «Люблино Паркинг»	ограниченной	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
16	Общество с ответственностью Специализированный застройщик «СВ Кредит»	ограниченной	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
17	Акционерное Специализированный «ОТРАДНОЕ»	общество застройщик	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
18	Общество с ответственностью Специализированный застройщик «Энтузиаст»	ограниченной	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
19	Общество с ответственностью «ТИТУЛ»	ограниченной	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
20	Общество с ответственностью «АЛАБУШЕВО- КАПИТАЛ»	ограниченной	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
21	Общество с ответственностью «СТАРПРОФИ»	ограниченной	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
22	Общество с ответственностью «Технологии Будущего»	ограниченной	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
23	Общество с ответственностью «Московское производство»	ограниченной	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
24	Общество с ответственностью «Строй-Комплекс»	ограниченной	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
25	Общество с ответственностью «Жаклин»	ограниченной	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
26	Общество с ответственностью «ОМЗ»	ограниченной	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
27	Общество с ответственностью «Сигнальный»	ограниченной	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
28	Общество с ответственностью «Зеленая долина»	ограниченной	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
29	Акционерное общество «Контейнеры»		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой

		принадлежит обществу
30	Общество с ограниченной ответственностью «Аксамит-К»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
31	Общество с ограниченной ответственностью «Лазурит»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
32	Общество с ограниченной ответственностью «Эверния»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
33	Общество с ограниченной ответственностью «Тратта-Центр»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
34	Общество с ограниченной ответственностью «Омерта Трейд»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
35	Общество с ограниченной ответственностью «Артлемис»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
36	Акционерное общество «Стройинфо»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
37	Общество с ограниченной ответственностью «ПАРГОС КОНСТРАКШН»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
38	Общество с ограниченной ответственностью «Ка шестнадцать»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
39	Общество с ограниченной ответственностью «Эльбрус»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
40	Давыденко Павел Александрович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество
41	Лукьянов Максим Александрович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество

Таблица. Контрольные процедуры в отношении связанных сторон

Наименование контрольной процедуры	Укажите:		
	Описание процедуры	Каким документом утверждена	Применяется ли на практике
Выявление операций со связанными сторонами	В организации ведется перечень связанных сторон. При операции с лицом, входящим в перечень, она классифицируется как операция со связанными сторонами.	Процедура формально утверждена	не Применяется главным бухгалтером
Учет операций со связанными сторонами	В организации ведется реестр операций со связанными сторонами.	Процедура формально утверждена	не Применяется главным бухгалтером
Раскрытие в отчетности взаимоотношений и операций со связанными сторонами	Операции со связанными сторонами раскрываются в пояснениях к годовой отчетности	В соответствии с требованиями ПБУ	Применяется
Процедура одобрения крупных сделок и сделок с заинтересованностью со связанными сторонами	При выявлении крупных сделок и сделок с заинтересованностью такие сделки требуют одобрения общего собрания акционеров (участников)	Процедура формально утверждена	не Применяется
Процедура одобрения следующих видов сделок со связанными сторонами: Сложных операций с акционерным капиталом, таких как поглощения и слияния; Операций с организациями в оффшорных зонах; Лизинга; Сделок по продажам активов / готовой продукции с предоставлением высоких скидок / накидок к цене по сравнению с рыночными ценами на аналогичные активы/продукцию; Операций с циклическими обязательствами, например, продаж активов с обязательством обратного выкупа; Операций по договорам, условия которых были изменены до даты завершения.	Процедуры не разработаны, так как такие сделки отсутствуют в финансово-хозяйственной практике организации	-	-
Процедура одобрения значительных операций и договоренностей со связанными сторонами, осуществляемых за рамками обычной деятельности	Процедуры не разработаны, так как такие операции отсутствуют в финансово-	-	-

Наименование контрольной процедуры	Укажите:		
	Описание процедуры	Каким документом утверждена	Применяется ли на практике
	хозяйственной практике организации		

Операции со связанными сторонами в 2022 году:

- 1) Предоставлен заем в сумме 394 375 тыс. руб. ООО«СИГМА ХОЛДИНГ». Заем (процентный) выдан по: Договор №170622/ИТЭ-СХ от 17.06.2022 между СЗ ИТЭ ООО (займодавец) с СИГМА ХОЛДИНГ ООО (займополучатель), выдан 01.07.22г. по условиям договора процентная ставка рассчитывается как Ключевая ставка ЦБ РФ + 3,3 % годовых
 - 2) Начислены проценты по займу ООО«СИГМА ХОЛДИНГ» в сумме 22 154 тыс. руб.
- Иные операции со связанными сторонами не осуществлялись.

7 Информация о бенефициарных владельцах

Бенефициарным владельцем - лицом, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале) либо имеет возможность контролировать действия Общества, является Те Герман Павлович (50%), Гордеев Сергей Эдуардович (30%) гражданство РФ.

8 Условные факты хозяйственной деятельности

Судебных разбирательств и разногласий с налоговыми органами Общество не имеет. Обеспечения обязательств и платежей выданные (тыс.руб):

Организация / Банк, в пользу которого предоставлено обеспечение	Вид обеспечения	Стоимость обеспечения по договору	Дата начала действия договора
ПАО "Сбербанк России"	поручительство	17 559,5	08.08.2022
ПАО "Сбербанк России"	поручительство	14 172,3	31.08.2022
ПАО "Сбербанк России"	Залог недвижимости	1 581,4	29.06.2022
ПАО Сбербанк	поручительство	6 963,1	23.12.2022
Итого:		40 276,4	

Обеспечения обязательств и платежей полученные (тыс.руб.):

Организация / Банк, в пользу которого предоставлено обеспечение	Вид обеспечения	Стоимость обеспечения по договору	Дата начала действия договора
ПАО "Сбербанк России"	поручительство	164 088,8	29.06.2022
ПАО "Сбербанк России"	поручительство	23,2	27.06.2022
Итого:		164112	

Общество не имеет обязательств в отношении охраны окружающей среды и др.

9 Государственная помощь

Государственная помощь Обществу не предоставлялась.

10 Информация об участии в совместной деятельности

Общество в 2022 году не принимало участия в совместной деятельности.

11 Информация о прекращаемой деятельности

Общество в 2022 году не прекращало осуществляемые виды деятельности.

12 События после отчетной даты

Существенные события, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, имевшие место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности Общества, отсутствуют.

13 О непрерывности деятельности

Обществом проведена оценка способности непрерывно продолжать свою деятельность в 2023 году. Какие-либо признаки, свидетельствующие о невозможности применимости допущения принципа непрерывности деятельности, Общества отсутствуют.

Руководству не известно о событиях или условиях, как в пределах, так и за пределами периода, охваченного выполненной руководством оценкой, которые в отдельности или в совокупности могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать Обществом непрерывно свою деятельность.

Общество не имеет кредитов и займов, обязательства по которым выражены в иностранной валюте, производство Общества не зависит от иностранных поставок сырья, материалов, запчастей к основным средствам и т. д.

Пандемия коронавируса Covid-19 не оказала влияния на финансовую деятельность Общества в отчетном периоде. Какое-либо влияние пандемии на будущую деятельность компании не ожидается.

Общество способно продолжать свою деятельность непрерывно в течение не менее 12-ти месяцев после отчетной даты.

У руководства Общества отсутствует намерение ликвидировать организацию или существенно сократить ее деятельность.

Общество не планирует изменения основного вида деятельности. Общество не имеет намерений продажи, либо закрытия существенной части деятельности, отсутствуют решения участников о прекращении деятельности Общества. Планы по разработке новых видов продукции, продаже, модернизации и реконструкции основных средств отсутствуют.

ООО СЗ «ИТЭ» в лице



Лукиянов Максим Александрович (по доверенности от 23.03.2022)

«01» февраля 2023г.

Прошито и пронумеровано, скреплено печатью.

37 (тридцать семь) лист(ов)

Генеральный директор
ООО «МДА»

Дмитриев С.А.

