



ПрофАудитСодружество

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**о годовой бухгалтерской (финансовой)
отчетности**

**Общества с ограниченной
ответственностью**

**«Специализированный
застройщик**

Осенний квартал»

за 2022 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам ООО

“Специализированный застройщик Осенний квартал”

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Осенний квартал» (ОГРН 1117746962453), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

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

Основание для выражения мнения

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

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

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

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

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

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

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

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

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

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

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

Наталья Вячеславовна Афанасьева
Генеральный директор
ООО «ПрофАудитСодружество»
(ОРНЗ 21706002088)

Наталья Вячеславовна Афанасьева
Руководитель аудита, по результатам
которого составлено
аудиторское заключение
(ОРНЗ 21706002088)



Аудиторская организация:
ООО «ПрофАудитСодружество», ОГРН 1187847240723
197375, г. Санкт-Петербург, Земский пер., д. 8, корп. 2, оф. 23
ОРНЗ 11806076035

«28» марта 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 ОСЕННИЙ КВАРТАЛ"	по ОКПО	37265182		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7709891487		
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 141006, Московская обл, Мытищи г, разведчика Абея ул, д. № 3, пом. IX ком. 10				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "ПрофАудитСодружество"

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1.1	Нематериальные активы	1110	11 278	13 121	13 236
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	77 591	93 830	71 814
	в том числе:				
2.1	Доходные вложения в материальные ценности	1160	47 578	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	10 000	2 160 000	10 000
	Отложенные налоговые активы	1180	39 689	199 342	284 541
	Прочие внеоборотные активы	1190	360	881	1 399
	в том числе:				
	Прочие внеоборотные активы, не связанные со строительством	1191	360	881	1 399
	Итого по разделу I	1100	186 496	2 467 174	380 990
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	4 987 525	9 633 602	7 770 391
	в том числе:				
	Материалы	12101	14	14	14
	Товары отгруженные	12102	513	3 183	2 919
	Готовая продукция и товары для перепродажи	12103	82 494	74 942	303 496
	Затраты застройщика	12104	4 904 504	9 358 216	6 389 820
	Инвестиционные объекты для передачи инвесторам (дольщикам)	12105	-	197 247	1 074 142
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	21 528	785	27 376

	в том числе: НДС по приобретенным услугам	12201	2 405	785	785
	НДС по строительству инвестиционных объектов, подлежащий к вычету	12202	19 123	-	26 591
5.1	Дебиторская задолженность	1230	813 939	1 494 483	1 429 560
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	638 670	1 407 868	1 374 910
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	15 790	12 722	12 422
	Расчеты по договорам долевого участия	12303	-	23 369	24 054
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	159 479	50 524	18 174
3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 114 850	-	-
	в том числе:				
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 440	153 024	2 352 945
	в том числе:				
	Денежные средства	12501	3 440	153 024	345
	Денежные эквиваленты	12502	-	-	2 352 600
	Прочие оборотные активы	1260	528 907	777 148	1 074 641
	в том числе:				
	НДС, начисленный по отгрузке	12601	247	-	-
	Начисленная выручка	12602	527 361	777 117	1 074 052
	Прочие оборотные активы	12603	1 299	31	589
	Итого по разделу II	1200	7 470 189	12 059 042	12 654 913
	БАЛАНС	1600	7 656 685	14 526 216	13 035 903

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	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	851 865	(413 232)	(1 096 513)
	Итого по разделу III	1300	3 652 365	2 387 268	1 703 987
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	3 286 847	1 058 952	3 645 148
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	2 901 723	1 035 130	1 242 863
	Долгосрочные займы	14102	385 124	23 822	2 402 285
	Отложенные налоговые обязательства	1420	2 536	4 163	2 658
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	в том числе:				
	Итого по разделу IV	1400	3 289 383	1 063 115	3 647 806
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	712 442	11 073 722	7 682 330
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	170 312	44 035	42 311
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	349	12 316	62 678
	Расчеты по налогам и сборам	15203	163 060	62 138	40 924
	Расчеты Застройщика по ДДУ	15204	-	10 692 110	4 207 052
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	378 721	263 123	176 448
	Расчеты Застройщика по ДДУ (Долгосрочные)	15206	-	-	3 152 917
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе:				
	Оценочные обязательства	1540	2 495	2 111	1 780
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	714 937	11 075 833	7 684 110
	БАЛАНС	1700	7 656 685	14 526 216	13 035 903

Руководитель



(подпись)

Качура Сергей Анатольевич

(расшифровка подписи)



27 марта 2023 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОСЕННИЙ КВАРТАЛ"** по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
 Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий** по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность** по ОКОПФ / ОКФС
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2022
37265182		
7709891487		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	2 840 379	2 129 930
6	Себестоимость продаж	2120	(323 765)	(483 265)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 516 614	1 646 665
6	Коммерческие расходы	2210	(405 117)	(273 992)
6	Управленческие расходы	2220	(8 713)	(10 497)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 102 784	1 362 176
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	135 855	75 121
	Проценты к уплате	2330	(31 202)	(189 177)
	Прочие доходы	2340	10 903	75 160
	Прочие расходы	2350	(635 476)	(478 028)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 582 864	845 252
	Налог на прибыль	2410	(317 767)	(170 967)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(159 741)	(86 512)
	отложенный налог на прибыль	2412	(158 026)	(84 455)
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 265 097	674 285

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	1 265 097	674 285
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)


Качура Сергей
Анатольевич
(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды		
0710004		
31	12	2022
37265182		
7709891487		
41.20		
12300	16	
384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОСЕННИЙ КВАРТАЛ" Форма по ОКУД
 Дата (число, месяц, год) 31 12 2022 по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика ИНН 7709891487
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКФС / ОКФС
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	2 760 000	-	40 500	-	(1 096 513)	1 703 987
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	687 109	687 109
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	674 285
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	674 285
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	12 824
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(3 828)	(3 828)
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	(3 828)	(3 828)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-

Дивиденды	3227	X	X	X	X	X	-
-----------	------	---	---	---	---	---	---

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	2 760 000	-	40 500	-	(413 232)	2 387 268
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	1 265 097	1 265 097
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 265 097	1 265 097
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	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
	3320	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:							
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
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	-	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	2 760 000	-	40 500	-	851 865	3 652 365

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	1 703 987	674 285	-	2 378 272
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	8 996	-	8 996
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	1 703 987	683 281	-	2 387 268
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(1 096 513)	674 285	-	(422 228)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	8 996	-	8 996
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(1 096 513)	683 281	-	(413 232)
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	3 652 365	2 387 268	1 703 987



(Handwritten signature)
 (подпись)

Качура Сергей Анатольевич
 (расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

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

		Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
				0710005		
Организация	Общество с ограниченной ответственностью		по ОКПО	31	12	2022
Идентификационный номер налогоплательщика	"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОСЕННИЙ КВАРТАЛ"		ИНН	37265182		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий		по ОКВЭД 2	7709891487		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
Единица измерения:	в тыс. рублей		по ОКЕИ	12300	16	
				384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	371 891	5 531 810
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	104 912	596 585
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
по договорам долевого участия в строительстве	4114	23 369	4 844 913
проценты по депозитам	4115	765	68 575
прочие поступления	4119	242 845	21 737
Платежи - всего	4120	(3 762 201)	(5 848 731)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(3 051 077)	(4 286 733)
в связи с оплатой труда работников	4122	(48 875)	(29 389)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(645 000)
налога на прибыль организаций	4124	(47 748)	(84 063)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(614 501)	(803 546)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3 390 310)	(316 921)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	1 045 516	13 713
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	10 366	13 713
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	1 035 150	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(2 150 000)
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	-	(2 150 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-

Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	1 045 516	(2 136 287)
--	------	-----------	-------------

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода	
			На начало года		Поступило	Выбыло		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 и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	1 172	(848)	12 797	-	(1 843)	-	-	-	-	13 969	(2 691)	
	5110	за 2021г.	1 172	(734)	-	-	(115)	-	-	-	-	1 172	(848)	
Прочие нематериальные активы	5101	за 2022г.	-	-	12 797	-	(1 729)	-	-	-	-	12 797	(1 729)	
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
		12 797	-	-
Всего	5120	12 797	-	-
В том числе: Информационная система управления проектами (ИСУП)	5121	12 797	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	12 797	-	-	12 797	-
	5170	за 2021г.	12 797	-	-	-	12 797
в том числе:	5161	за 2022г.	12 797	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	12 797	-	-	(12 797)	12 797
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	12 797	-	-	(12 797)	-
	5190	за 2021г.	12 797	-	-	-	12 797
в том числе: Информационная система управления проектами (ИСУП)	5181	за 2022г.	12 797	-	-	(12 797)	-
	5191	за 2021г.	12 797	-	-	-	12 797



Руководитель (подпись)
Качура Сергей Анатольевич
(расшифровка подписи)

**2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость		накопленная амортизация		Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	137 835	(44 004)	3 471	(4 080)	670	(16 301)	-	-	137 226	(59 635)
	5210	за 2021г.	130 138	(58 323)	28 764	(21 067)	29 251	(14 933)	-	-	137 835	(44 005)
в том числе: Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	за 2022г.	7 834	(5 924)	-	-	-	(764)	-	-	7 834	(6 688)
	5211	за 2021г.	9 870	(9 296)	-	(2 036)	3 556	(184)	-	-	7 834	(5 924)
Офисное оборудование	5202	за 2022г.	27 088	(17 538)	-	-	417	(3 856)	-	-	27 088	(20 977)
	5212	за 2021г.	40 919	(37 014)	131	(13 562)	23 158	(3 682)	-	-	27 088	(17 538)
Другие виды основных средств	5203	за 2022г.	99 810	(18 613)	3 471	(4 080)	253	(11 211)	-	-	99 201	(29 571)
	5213	за 2021г.	76 176	(9 396)	28 633	(4 999)	1 293	(10 511)	-	-	99 810	(18 614)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5204	за 2022г.	3 103	(1 929)	-	-	-	(470)	-	-	3 103	(2 399)
	5214	за 2021г.	3 173	(2 617)	-	(70)	1 244	(566)	-	-	3 103	(1 929)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	48 993	-	-	(1 415)	-	-	48 993	(1 415)
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Сооружения	5221	за 2022г.	-	-	48 993	-	-	(1 415)	-	-	48 993	(1 415)
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	3 471	-	(3 471)	-
	5250	за 2021г.	-	16 681	-	(16 681)	-
в том числе:							
Макет "Новое Медведково"	5241	за 2022г.	-	162	-	(162)	-
	5251	за 2021г.	-	158	-	(158)	-
Плоскостной паркинг (платный)	5242	за 2022г.	-	229	-	(229)	-
	5252	за 2021г.	-	1 046	-	(1 046)	-
Секции из АКП ЖК "Новое Медведково" (длина 182,53 м, высота 2,6 м)	5243	за 2022г.	-	1 863	-	(1 863)	-
	5253	за 2021г.	-	-	-	-	-
Система IP видеонаблюдения № 1 на КПП ул. Кадомцева	5244	за 2022г.	-	279	-	(279)	-
	5254	за 2021г.	-	-	-	-	-
Система IP видеонаблюдения № 2 на КПП ул. Кадомцева	5245	за 2022г.	-	279	-	(279)	-
	5255	за 2021г.	-	-	-	-	-
Миникухня ИКЕА	5246	за 2022г.	-	562	-	(562)	-
	5256	за 2021г.	-	-	-	-	-
Система видеонаблюдения КПП застройкой в помещении поста охраны	5247	за 2022г.	-	97	-	(97)	-
	5257	за 2021г.	-	-	-	-	-
Система тревожной сигнализации, офис заселения по адресу: ул. Разведчика Абеля, д.3	5248	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2021г.	-	48	-	(48)	-
Защитный борт 2100x1600 мм h-350 мм из оргстекла 10мм для макета ЖК Новое Медведково	5249	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2021г.	-	60	-	(60)	-
Система видеонаблюдения, штаб строительства		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	330	-	(330)	-
Система видеонаблюдения в офисе заселения (ул. Разведчика Абеля, д.3)		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	80	-	(80)	-
Система видеонаблюдения (СНВ) и контроля доступа (СКУД), плоскостная парковка		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	2 202	-	(2 202)	-
Защитный борт 1867*1707мм h-350мм из 8мм из прозрачного оргстекла для макета ЖК Новое Медведково		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	79	-	(79)	-
Система контроля и управления доступом по адресу: ул. Разведчика Абеля, д.3		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	68	-	(68)	-
Система видеонаблюдения (СНВ) в НП по адресу: ул. Кадомцева, дом 2Б, офис 2		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	1 154	-	(1 154)	-
Система СКУД в НП по адресу: ул. Кадомцева, дом 2Б, офис 2		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	341	-	(341)	-
Структурированная кабельная система (СКС) в НП		за 2022г.	-	-	-	-	-

по адресу: ул. Кадомцева, дом 2Б, офис 2									
Планшет Apple Ipad Pro 12,9 Wi-Fi+Cell64GB серебристый MQEE2RU/A	за 2021г.	-	278	-				(278)	-
	за 2022г.	-	-	-				-	-
Система видеонаблюдения КПП застройки в помещении поста охраны	за 2021г.	-	131	-				(131)	-
	за 2022г.	-	97	-				-	-
	за 2021г.	-	-	-				-	-
	за 2022г.	-	-	-				-	-
Офис № 2 Кадомцева, дом 2Б, пом. 2, площадь 170,5 кв.м. (20)	за 2021г.	-	10 705	-				(10 705)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	488	10 911
в том числе:			
Макет "Новое Медведково"	5261	162	158
Плоскостной паркинг (платный)	5262	229	-
Система видеонаблюдения КПП застройки в помещении поста охраны	5263	97	-
Система тревожной сигнализации, офис заселения по адресу: ул. Разведчика Абеля, д.3	5264	-	48
Офис № 2 Кадомцева, дом 2Б, пом. 2, площадь 170,5 кв.м. (Корп. 20)	5265	-	10 705
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	119 502	51 801	10 074
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	8 782	10 531	10 613
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель

27 марта 2023 г.

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 доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	2 160 000	-	-	(2 150 000)	-	-	-	-	10 000	-
	5311	за 2021г.	10 000	-	2 150 000	-	-	-	-	-	2 160 000	-
в том числе:												
Займы выданные	5302	за 2022г.	2 160 000	-	-	(2 150 000)	-	-	-	-	10 000	-
	5312	за 2021г.	10 000	-	2 150 000	-	-	-	-	-	2 160 000	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	1 114 850	-	-	-	-	-	1 114 850	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - ИТОГО	5300	за 2022г.	2 160 000	-	1 114 850	(2 150 000)	-	-	-	-	1 124 850	-
	5310	за 2021г.	10 000	-	2 150 000	-	-	-	-	-	2 160 000	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель

27 марта 2023 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2022г.	9 633 602	-	15 491 908	(20 137 985)	-	-	-	-	4 987 525	-
	5420	за 2021г.	7 770 391	-	7 219 147	(5 355 936)	-	-	-	X	9 633 602	-
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	14	-	5 291	(5 291)	-	-	-	-	14	-
	5421	за 2021г.	14	-	23 255	(23 255)	-	-	-	-	14	-
Готовая продукция	5402	за 2022г.	74 942	-	127 808	(120 256)	-	-	-	-	82 494	-
	5422	за 2021г.	303 496	-	18 315	(246 869)	-	-	-	-	74 942	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	3 183	-	5 757	(8 427)	-	-	-	-	513	-
	5424	за 2021г.	2 919	-	3 183	(2 919)	-	-	-	-	3 183	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	282 172	(282 172)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	252 780	(252 780)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	405 117	(405 117)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	273 992	(273 992)	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты застройщика	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционные объекты для передачи инвесторам (долящикам)	5408	за 2022г.	9 358 216	-	6 740 518	(11 194 230)	-	-	-	-	4 904 504	-
	5428	за 2021г.	6 389 820	-	5 353 204	(2 384 808)	-	-	-	-	9 358 216	-
	5409	за 2022г.	197 247	-	7 925 245	(8 122 492)	-	-	-	-	-	-
	5429	за 2021г.	1 074 142	-	1 294 418	(2 171 313)	-	-	-	-	197 247	-

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель
(подпись)



27 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода					
			На начало года					выбыло					перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам	
			учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	14 362	-	135 091	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9 165	-
	5521	за 2021г.	6 365	-	7 997	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14 362	-
в том числе:																		
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	14 362	-	135 091	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9 165	-
	5524	за 2021г.	6 365	-	7 997	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14 362	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	1 536 497	(56 376)	1 510 250	-	-	-	-	(2 180 365)	-	-	-	-	-	-	866 362	(61 608)
	5530	за 2021г.	1 479 571	(56 376)	1 492 562	-	-	-	-	(17 435 636)	-	-	-	-	-	-	1 536 497	(56 376)
в том числе:																		
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	12 783	(61)	141 059	-	-	-	-	(137 961)	-	-	-	-	-	-	15 881	(91)
	5531	за 2021г.	12 483	(61)	731 946	-	-	-	-	(731 646)	-	-	-	-	-	-	12 783	(61)
Авансы выданные	5512	за 2022г.	1 464 183	(56 315)	1 174 195	-	-	-	-	(1 938 191)	-	-	-	-	-	-	700 187	(61 517)
	5532	за 2021г.	1 431 225	(56 315)	2 489 244	-	-	-	-	(2 456 286)	-	-	-	-	-	-	1 464 183	(56 315)
Прочая	5513	за 2022г.	36 162	-	194 996	-	-	-	-	(80 844)	-	-	-	-	-	-	150 314	-
	5533	за 2021г.	11 809	-	6 997 390	-	-	-	-	(6 973 037)	-	-	-	-	-	-	36 162	-
Расчеты по платежам дольщиков	5514	за 2022г.	23 369	-	-	-	-	-	-	(23 369)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	24 054	-	7 273 982	-	-	-	-	(7 274 667)	-	-	-	-	-	-	23 369	-
Итого	5500	за 2022г.	1 550 859	(56 376)	1 645 341	-	-	-	-	(2 180 365)	-	-	-	-	-	-	875 547	(61 608)
	5520	за 2021г.	1 485 936	(56 376)	17 500 559	-	-	-	-	(17 435 636)	-	-	-	-	-	-	1 550 859	(56 376)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость
Всего	5540	(61 608)	-	56 376	-	56 376	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	(91)	-	61	-	61	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	61 517	-	56 315	-	56 315	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		погашение	спливание на финансовый результат				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	погашение						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	1 058 952	2 196 554	32 835	-	(1 494)	-	-	-	-	3 286 847	
	5571	за 2021г.	3 645 148	2 314 312	200 001	-	(5 100 509)	-	-	-	-	1 058 952	
в том числе:													
кредиты	5552	за 2022г.	1 035 130	1 866 454	1 633	-	(1 494)	-	-	-	-	2 901 723	
	5572	за 2021г.	1 242 863	2 188 952	10 824	-	(2 407 509)	-	-	-	-	1 035 130	
займы	5553	за 2022г.	23 822	330 100	31 202	-	-	-	-	-	-	385 124	
	5573	за 2021г.	2 402 285	125 360	189 177	-	(2 693 000)	-	-	-	-	23 822	
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	11 073 722	5 083 051	-	-	(15 444 331)	-	-	-	-	7 12 442	
	5580	за 2021г.	7 682 330	13 465 208	-	-	(10 073 816)	-	-	-	-	11 073 722	
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	44 035	4 378 540	-	-	(4 252 263)	-	-	-	-	170 312	
	5581	за 2021г.	42 311	5 086 230	-	-	(5 084 506)	-	-	-	-	44 035	
авансы полученные	5562	за 2022г.	12 316	63 900	-	-	(75 867)	-	-	-	-	349	
	5582	за 2021г.	62 678	363 010	-	-	(433 372)	-	-	-	-	12 316	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	62 138	226 738	-	-	(125 816)	-	-	-	-	163 060	
	5583	за 2021г.	40 924	255 580	-	-	(234 366)	-	-	-	-	62 138	
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2022г.	263 123	165 045	-	-	(49 447)	-	-	-	-	378 721	
	5586	за 2021г.	176 448	171 360	-	-	(84 685)	-	-	-	-	263 123	
обязательства застройщика по договорам долевого участия (краткосрочная)	5567	за 2022г.	10 692 110	248 828	-	-	(10 940 938)	-	-	X	-	-	
	5587	за 2021г.	4 207 052	7 203 797	-	-	(4 133 795)	-	-	X	-	10 692 110	
обязательства застройщика по договорам долевого участия (долгосрочная)	5568	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5588	за 2021г.	3 152 917	365 231	-	-	(103 092)	-	-	X	-	-	
Итого	5550	за 2022г.	12 132 674	7 279 605	32 835	-	(15 445 825)	-	-	X	-	3 999 289	
	5570	за 2021г.	11 327 478	15 779 520	200 001	-	(15 174 325)	-	-	X	-	12 132 674	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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


 Руководитель (подпись)
 Качура Сергей
 Анатольевич
 (расшифровка подписи)


27 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	4 610	21 497
Расходы на оплату труда	5620	41 963	23 326
Отчисления на социальные нужды	5630	11 714	6 678
Амортизация	5640	19 439	14 391
Прочие затраты	5650	5 305 946	2 565 073
Итого по элементам	5660	5 383 672	2 630 965
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(4 646 077)	(1 863 211)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	737 595	767 754

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



**Качура Сергей
Анатольевич**
(расшифровка подписи)

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	633 000	4 819 360	4 186 360
залоги	5811	-	3 500 000	3 500 000
ипотека	5812	633 000	1 319 360	686 360



Качура Сергей
Анатольевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)
27 марта 2023 г.

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
ООО «Специализированный застройщик Осенний квартал»
ЗА 2022 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 2022 года - 24 человека, за отчетный период 2021 года - 17 человек.

Среднесписочная численность обособленного подразделения за 2022 год – 1 человек, за 2021 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:

- Сапронова Федора Борисовича, в период с 01.01.2022 по 13.11.2022;
- Качуры Сергея Анатольевича – с 14.11.2022 по настоящее время.

Ревизор (ревизионная комиссия) по состоянию на 31.12.2022 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 2022 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

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 применяется ФСБУ 25/2018 вне зависимости от наличия в договоре условия о том, на чем балансе учитывается имущество.

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

срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;

рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. (в т. ч. если суммарная величина таких договоров является существенной), и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов;

арендатор относится к экономическим субъектам, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность.

При этом должны быть выполнены следующие условия:

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

предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

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

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

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

В отношении аренды земельных участков, где арендные платежи основываются на кадастровой стоимости земельного участка и не изменяются до следующего потенциального пересмотра этой

стоимости или платежей (или того и другого), Общество определяет, что такие арендные платежи не являются ни переменными (которые зависят от какого-либо индекса или ставки или отражают изменения в рыночных арендных ставках), ни по существу фиксированными, и, следовательно, эти платежи не включаются в оценку обязательств по аренде.

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

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

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

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

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

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

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;

- Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденным приказом Минфина РФ от 30 декабря 1993 г. № 160;
 - Методикой определения сметной стоимости строительной продукции на территории РФ. МДС 81-35.2004, утвержденной Постановлением Госстроя РФ от 05 марта 2004 г.
- Активы, связанные со строительством, подлежащие передаче инвесторам, дольщикам, покупателям до момента признания выручки от продажи являются незавершенным производством, в бухгалтерской (финансовой) отчетности квалифицируются в составе запасов.
- К объекту строительства в целях определения единицы калькулирования затрат и формирования финансового результата относятся объекты, ввод в эксплуатацию которых предполагает наличия Разрешения на ввод в эксплуатацию законченного строительством объекта.
- Единицей учета затрат по строительству объектов, подлежащих передаче инвесторам, является объект капитального строительства.
- Объекты капитального строительства учитываются по фактической себестоимости. Фактическими затратами на создание объектов капитального строительства являются, затраты, определенные Методикой определения сметной стоимости строительной продукции на территории РФ. МДС 81-35.2004 и предусмотренные проектно-сметной документацией и сводным сметным расчетом стоимости строительства.
- Учет вложений в оборотные активы связанных со строительством осуществляется:
- Заказчиком** в порядке формирования стоимости актива с последующей передачей капитальных затрат Застройщику (в рамках договора на осуществление функций Заказчика строительства);
- Застройщиком** в целом по объекту строительства до передачи Инвесторам (в рамках Закона от 25.02.99 №39-ФЗ), Участникам долевого строительства (в рамках Закона от 30.12.04 №214-ФЗ) по договорам заключенным, предполагаемым финансирование строительства или Покупателям по договорам купли-продажи введенного в эксплуатацию объекта, а 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 строительного-монтажных работ;
 - расходы по оформлению правоустанавливающих документов на аренду земельных и лесных участков под объекты строительства;
 - расходы по краткосрочной аренде земельных и лесных участков под объекты строительства;
 - расходы по разработке, согласованию и государственной экспертизе проектов освоения лесов на лесные участки, предоставленные для строительства объектов;
 - расходы на получение разрешений и согласований органов местного самоуправления;
 - стоимость услуг инспектирующих органов (архитектурно-строительный надзор, санитарно-эпидемиологический надзор, пожарный надзор и др.);
 - расходы по возмещению землепользователям потерь (убытков и упущенной выгоды), причиненных изъятием земельного участка;
 - расходы, связанные с оформлением: паспорта технической инвентаризации объекта; землеустроительных проектов по выбору, предоставлению земельных и лесных участков, переводу в земли промышленности земель иных категорий; плана лесного участка для его регистрации в государственном лесном реестре; кадастрового плана земельного участка; документов на государственную регистрацию права собственности заказчика на объект строительства;
 - затраты по пуско-наладочным работам (работам по наладке оборудования, индивидуальное и комплексное опробование оборудования вхолостую с целью проверки монтажа, а также проведения пуско-наладочных работ под нагрузкой до момента принятия к учету объекта основных средств с целью тестирования готовности объекта к вводу в эксплуатацию);
 - агентское вознаграждение по строительству объектов;

- проценты за пользование целевыми кредитными средствами, использованными на создание объектов капитального строительства;
- амортизация временных титульных сооружений, затраты по возведению временных нетитульных сооружений, затраты по ликвидации временных сооружений;
- вновь создаваемые временные титульные сооружения и затраты по возведению временных нетитульных сооружений, а также затраты по ликвидации временных сооружений отражаются в составе объектов незавершенного строительства с последующим включением в стоимость объектов строительства;
- прочие затраты, предусмотренные проектно-сметной документацией.

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 фактические 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 расчёты 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 расчёты 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 понятии, изложенном в п. 7.2 и п. 8.1 Концепции бухгалтерского учёта 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»).

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

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

В связи с обязательным применением Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства", утвержденного Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н, начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год, введением понятия ликвидационная стоимость, после закрытия отчетного периода и формированием бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год, Обществом была проведена единовременная корректировка балансовой стоимости основных средств на начало 2022 года путем пересчета амортизации. Списаны ОС стоимостью менее 100 тысяч рублей за единицу.

Изменения в учетной политике отражены ретроспективно в соответствующих строках отчетности за 2021 г., исходя из предположения, что в этом периоде применялась новая (измененная) учетная политика, а именно произведена корректировка показателей строк Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2021 г. Результаты отражены в таблице:

(Тыс. руб.)

Строка бухгалтерского баланса	Код строки	Данные предыдущей отчетности	Корректировка	Данные текущей отчетности с учетом корректировки
		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
АКТИВ				
I. Внеоборотные активы, в том числе				
Основные средства	1150	82 585	11 245	93 830
Отложенные налоговые активы	1180	199 314	28	199 342
Итого по разделу I	1100	2 455 901	11 273	2 467 174
БАЛАНС	1600	14 514 943	11 273	14 526 216
ПАССИВ				
II. Капитал, в том числе				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-422 228	8 996	-413 232
IV. Долгосрочные обязательства				
Отложенные налоговые обязательства	1420	1 886	2 277	4 163
Итого по разделу IV	1400	1 060 838	2 277	1 063 115
БАЛАНС	1700	14 514 943	11 273	14 526 216

В результате произведенных корректировок произошло увеличение «Актива» и «Пассива» на сумму 11 273 тыс. руб.

4. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2022 ГОД

4.1. Нематериальные активы

По состоянию на 31.12.2021 г. по строке 1110 «Нематериальные активы» Бухгалтерского баланса отражена стоимость активов в размере 13 121 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2022 г. - в размере 11 278 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 31.12.2021 г. по строке 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса отражена стоимость основных средств в размере 82 585 тыс. руб., с учетом корректировок вступительных остатков, описанных в п.4 – 93 830 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2022 - в размере 77 591 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 2022 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 2022 год.

В связи с обязательным применением ФСБУ 6/2020 с 2022 года, по состоянию на 31.12.2021 года в бухгалтерском учете ООО «Специализированный застройщик Осенний квартал» отражены следующие операции, финансовый результат по которым списан на сч. 84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)»:

Перевод основных средств стоимостью меньше 100 000,00 руб. в состав малоценного оборудования

Тыс.

руб.

Основное средство	Малоценное оборудование	Первоначальная стоимость	Остаточная стоимость
Основные средства стоимостью менее 100 тыс. руб.	МБП	16 667,31	921,20

Пересмотр срока полезного использования по эксплуатируемым основным средствам с нулевой остаточной стоимостью:

Тыс. руб.

Основное средство	Стоимость объекта	Начисленная амортизация до перехода на ФСБУ 6	Сумма амортизации по ФСБУ 6 ((гр.4 - гр.5) + гр.7 × гр.8)	Корректировка амортизации (увеличение)	Корректировка амортизации (уменьшение)
1	2	3	4	5	6
Офисное оборудование	30 567,65	29 683,53	19 314,77	229,50	10 598,26
Другие виды основных средств	77 831,90	21 008,23	19 210,57	427,80	2 225,47
ИТОГО:	108 399,55	50 691,76	38 525,34	657,30	12 823,73

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.

Наименование	На 31.12.2022	На 31.12.2021	Расходы на аренду в 2022 году (сумма годовой арендной платы)	Будущие арендные платежи по договорам (на следующий год)
Аренда нежилых помещений	8 752	10 531	8 752	4 556

Основные средства, сданные в аренду

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

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

Арендованные и 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 31.12.2021 г. по строке 1160 «Доходные вложения в материальные ценности» Бухгалтерского баланса отражена стоимость 0 руб., по состоянию на 31.12.2022 - в размере 47 578 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	
					первоначальная стоимость				накопленная амортизация
Высоковольтные кабельные линии	2022			19 252			463	19 252	463
Низковольтные кабельные линии	2022			24 108			804	24 108	804
Низковольтные электрические сети	2022			1 786			60	1 786	60
Трансформаторные подстанции	2022			3 847			88	3 847	88
Итого				48 993			1 415	48 993	1 415

4.4. Прочие внеоборотные активы

По состоянию на 31.12.2021 г. по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса отражена стоимость активов в размере - 881 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2022 - в размере 360 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	2022	716	-	410	306
	2021	1 126	-	410	716
Лицензия CCX 11/0 PRE на LICENSE ONLY	2022	165	-	111	54
	2021	273	-	108	165
Итого:	2022	881	-	521	360
	2021	1 399	-	518	881

4.5. Финансовые вложения

По состоянию на 31.12.2021 г. по строке 1170 «Финансовые вложения» Бухгалтерского баланса отражена стоимость вложений в размере 2 160 000 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2022 г. – 10 000 тыс. руб.

Тыс. руб.

Наименование	Процентная ставка, %	Срок погашения	2021	2022
Долгосрочный займ, выданный ПАО ИНГРАД (договор б/н от 06.06.2016 г.)	14	11.07.2024	10 000	10 000
Долгосрочный займ, выданный ПАО ИНГРАД (договор б/н от 17.12.2021 г.)	8	17.12.2023	2 150 000	0
ИТОГО:			2 160 000	10 000

По состоянию на 31.12.2021 г. по строке 1240 «Финансовые вложения» Бухгалтерского баланса – финансовых вложений нет, по состоянию на 31.12.2022г. – 1 114 850 тыс. руб.

Тыс. руб.

Наименование	Процентная ставка, %	Срок погашения	2021	2022
Долгосрочный займ, выданный ПАО ИНГРАД (договор б/н от 17.12.2021 г.). Переведен в краткосрочный.	8	17.12.2023	0	1 114 850
ИТОГО:			0	1 114 850

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 2022 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.

По состоянию на 31.12.2021 г. по строке 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса отражена стоимость запасов в размере 9 633 602 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2022 – в размере 4 987 525 тыс. руб.

В строке «Запасы» отражены:

Тыс. руб.

Счет	Название	Сумма
Сч. 08.33.1	«Строительство инвестиционных объектов подрядным способом»	3 511 168

Сч. 19.33.1	«НДС по строительству инвестиционных объектов (подлежащий распределению по облагаемым и необлагаемым видам деятельности)»	554 088
Сч.01.01	Основные средства в организации (Земельные участки)	839 248
Сч. 08.34.2	«Инвестиционные объекты для передачи инвесторам (дольщикам)»	-
Сч. 10	«Материалы»	14
Сч. 43	«Готовая продукция»	82 494
Сч.45	«Готовая продукция отгруженная»	513
ИТОГО		4 987 525

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 2021 - 2022 годы затраты застройщика отражены по стр. 1210 «Запасы», а именно:

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	2022	0	170 031	170 031	0	0
	2021	0	130 123	130 123	0	0
Сети и сооружения	2022	693 377	26 708	720 085	0	0
	2021	687 539	5 838	0	0	693 377
5-й Этап (пусковой комплекс)						
Жилые корпуса	2022	2 083 889	1 257 056	3 340 945	0	0
	2021	1 900 506	1 958 318	1 774 935	0	2 083 889
ДОУ К-4	2022	0	24 565	24 565	0	0
	2021	77 018	227 144	304 162	0	0
Многоуровневый наземный паркинг (поз.53)	2022	1 146	6 890	0	0	8 036
	2021	0	1 146	0	0	1 146
Сети и	2022	505 146	51 590	556 736	0	0

сооружения	2021	419 186	85 960	0	0	505 146
6-й Этап (пусковой комплекс)						
Жилые корпуса	2022	3 000 744	2 686 324	5 687 068	0	0
	2021	1 155 014	1 845 730	0	0	3 000 744
Наземный паркинг К-51	2022	13 422	0	0	0	13 422
	2021	13 422	0	0	0	13 422
Сети и сооружения	2022	98 986	14 487	113 473	0	0
	2021	718	98 268	0	0	98 986
3-я очередь строительства						
Жилые корпуса	2022	1 120 436	2 080 860	1 115	0	3 200 181
	2021	286 548	833 888	0	0	1 120 436
ДОУ К-3	2022	13 570	4 999	0	0	18 569
	2021	0	13 570	0	0	13 570
Сети и сооружения	2022	47 787	99 534	0	0	147 321
	2021	33 416	14 371	0	0	47 787
4-я очередь строительства						
Жилые корпуса	2022	208 512	113 194	0	0	321 706
	2021	170 901	37 611	0	0	208 512
Школа К-5	2022	12 510	152 240	0	0	164 750
	2021	1 133	11 377	0	0	12 510
Сети и сооружения	2022	87 715	49 271	0	0	136 986
	2021	1 889	85 826	0	0	87 715
5-я очередь строительства						
Жилые корпуса	2022	47 270	450	0	0	47 720
	2021	47 270	0	0	0	47 270
ДОУ К-58	2022	212	105	0	0	317
	2021	212	0	0	0	212
Сети и сооружения	2022	4 034	2 214	0	0	6 248
	2021	0	4 034	0	0	4 034
Офис продаж	2022	0	0	0	0	0
	2021	565	0	565	0	0
Земельные участки	2022	1 419 460	0	580 212	0	839 248
	2021	1 594 483	0	175 023	0	1 419 460
ИТОГО затраты застройщика	2022	9 358 216	6 740 518	11 194 230	0	4 904 504
	2021	6 389 820	5 353 204	2 384 808	0	9 358 216

4.7. Прочие оборотные активы

По состоянию на 31.12.2021 г. по строке 1260 «Прочие оборотные активы» Бухгалтерского баланса отражена стоимость 777 148 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2022г. – 528 907 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)	2022	0	7	5	2
	2021	5	0	5	0
Абонентское обслуживание Контур	2022	2	5	4	3
	2021	0	4	2	2
Права на программное использование	2022	20	24	44	0
	2021	318	255	553	20
Страхование ОСГО	2022	9	1 329	44	1 294
	2021	267	122	380	9
Услуги застройщика (начисленная выручка - условный доход)	2022	777 117	707 245	957 001	527 361
	2021	1 074 052	301 657	598 592	777 117
НДС, начисленный по отгрузке	2022	0	778	531	247
	2021	0	0	0	0
Итого:	2022	777 148	709 387	957 629	528 907
	2021	1 074 641	302 038	599 532	777 148

4.8. Денежные средства

По состоянию на 31.12.2021 г. по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» остатки денежных средств организации составляли 153 024 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2022г. – 3 440 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 2022г.	На 31 декабря 2021г.	На 31 декабря 2020г.
------------	----------------------	----------------------	----------------------

Остаток денежных средств (Отчет о движении денежных средств)	3 440	153 024	2 352 945
Остаток денежных средств (Бухгалтерский баланс)	3 440	153 024	2 352 945
в том числе:			
Денежные средства	3 100	152 854	245
Денежные документы	340	170	100
Финансовые вложения, классифицируемые в качестве денежных эквивалентов	-	-	2 352 600

В течение отчетного периода организация направила денежные средства в размере 3 762 201 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 104 912 тыс. руб., перечислила авансы денежные средства за продукцию (работы, услуги) в размере 3 051 077 тыс. руб.

В течение предыдущего отчетного периода организация получила денежные средства от покупателей и заказчиков в сумме 596 585 тыс. руб., перечислила денежные средства за продукцию (работы, услуги) в размере 4 286 733 тыс. руб.

В 2022 и 2021 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 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций				
Поступления - всего		4110	196 327	7 911
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 494	893
	проценты по депозитам	4115		7
	прочие поступления	4119	194 833	7 011
Платежи - всего		4120	-1 711 833	-3 891 393
	в том числе:			

	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	-1 459 249	-2 706 645
	процентов по долговым обязательствам	4123	0	-645 000
	прочие платежи	4129	-252 584	-539 748
Сальдо денежных потоков от текущих операций		4100	-1 515 505	-3 883 482
Денежные потоки от инвестиционных операций				
Поступления - всего		4210	1 035 150	0
	в том числе:			
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4213	1 035 150	0
Платежи - всего		4220	0	0
	в том числе:			
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций		4200	1 035 150	0
Денежные потоки от финансовых операций				
Поступления - всего		4310	330 100	125 360
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	330 100	125 360
Платежи - всего		4320	0	-2 048 000
	в том числе:			
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	0	-2 048 000
Сальдо денежных потоков от финансовых операций		4300	330 100	-1 922 640
Сальдо денежных потоков за отчетный период		4400	-150 255	-5 806 122

4.9. Дебиторская задолженность

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

По состоянию на 31.12.2021 г. по строке 1230 «Дебиторская задолженность Бухгалтерского баланса» составляла 1 494 483 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2022 – 813 939 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»		700 187
Сч. 63.02	«Резервы по сомнительным долгам на авансы выданные»		-61 517
Сч. 62.01	«Расчеты с покупателями и заказчиками»		15 881
Сч. 63.01	«Резервы по сомнительным долгам покупателей и заказчиков»		-91
	Расчеты по договорам долевого участия		-
Сч. 76.33.3	«Расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства»		-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		159 479
Сч. 76.02	«Расчеты по претензиям»		2
Сч. 76.06	«Расчеты с прочими покупателями и заказчиками»		8 012
Сч. 76.09	«Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами»		1 057
Сч. 76.11	«Расчеты с дольщиками по штрафным санкциям»		21
Сч. 76.33.6	«Задолженность по обмерам БТИ»		358
Сч. 76.80.1	«Проценты по финансовым вложениям краткосрочные»		140 288
Сч. 76.80.2	«Проценты по финансовым вложениям долгосрочные»		9 165
Сч. 68, 69	«Расчеты по налогам и сборам»		1
Сч. 71.01	«Расчеты с подотчетными лицами»		575
ИТОГО			813 939

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 2021 – 2022 г. представлено в таблице:

Тыс. руб.

Объекты целевого финансирования	Обязательства по ДДУ на 31 декабря 2021г.	Дебиторская задолженность по ДДУ на 31 декабря 2021г.	Обязательства по ДДУ на 31 декабря 2022г.	Дебиторская задолженность по ДДУ на 31 декабря 2022г.
Мытищи, мкрн. 17А (Новое Медведково)	10 692 110	23 369	-	-

2-я очередь строительства	10 692 110	23 369	-	-
4-й Этап (пусковой комплекс)	21 056	-	-	-
Корпус №19	-	-	-	-
Корпус №20	21 056	-	-	-
Корпус №21	-	-	-	-
Корпус №44	-	-	-	-
5-й Этап (пусковой комплекс)	3 770 200	-	-	-
Корпус №14	781 957	-	-	-
Корпус №15	15 030	-	-	-
Корпус №47	1 501 883	-	-	-
Корпус №68	271 614	-	-	-
Корпус №69	1 131 216	-	-	-
Корпус №70	68 500	-	-	-
6-й Этап (пусковой комплекс)	6 900 854	23 369	-	-
Корпус №16	1 264 521	8 473	-	-
Корпус №17	2 601 399	-	-	-
Корпус №45	999 550	-	-	-
Корпус №46	2 035 384	14 896	-	-

Целевое финансирование за 2022 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 2022г.	Раскрытие договоров с использованием счетов эскроу на	Остаток заключенных договоров с использованием счетов эскроу на
	31 декабря 2021г.		31 декабря 2022г.	31 декабря 2022г.
2-я очередь (6-й Этап (пусковой комплекс))	6 900 853	137 556	7 038 409	0
Корпус №16	1 264 520	31 000	1 295 520	0
Корпус №17	2 601 398	66 175	2 667 573	0
Корпус №45	999 550	11 369	1 010 919	0
Корпус №46	2 035 385	29 012	2 064 397	0
3-я очередь	4 857 961	4 090 477	0	8 948 438
Корпус №35	0	1 154 573	0	1 154 573
Корпус №36	1 330 636	250 279	0	1 580 915
Корпус №37	2 426 850	475 401	0	2 902 251
Корпус №38	1 100 475	1 190 873	0	2 291 348
Корпус №39	0	1 019 351	0	1 019 351

4-я очередь	0	1 064 437	0	1 064 437
Корпус №41	0	382 016	0	382 016
Корпус №42	0	337 923	0	337 923
Корпус №43	0	344 498	0	344 498
Итого:	11 758 814	5 292 470	7 038 409	10 012 875

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

- на 31 декабря 2021г. составляло 4 002 901 тыс. руб.;
- поступило денежных средств со счетов эскроу в 2022г. 2 970 699 тыс. руб.;
- на 31 декабря 2022г. составляет 6 973 600 тыс. руб.

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

4.12. Кредиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2021 г. по строке 1230 «Кредиторская задолженность Бухгалтерского баланса» составляла 11 073 722 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2022 г. – 712 442 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 2019, 2020 и 2021г. отсутствует.

В строке «Кредиторская задолженность» отражены:

Тыс. руб.

Счет	Название	Сумма
Сч. 60.01	«Расчеты с поставщиками и подрядчиками»	170 312
Сч. 62.02	«Расчеты по авансам полученным»	349
Сч. 68,69	Расчеты по налогам и сборам, «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению»	163 060
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	378 721
Сч. 76.09	«Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами»	348
Сч. 76.33.3	«Прочие расчеты по договорам долевого участия с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства»	5
Сч. 76.33.6	«Задолженность по обмерам БТИ»	151
Сч. 76.61	Расчеты по полученным гарантийным (страховым) удержаниям	378 217
ИТОГО		712 422

4.13. Обеспечение обязательств

По состоянию на 31.12.2022г. организация выдала имущество в залог:

Тыс. руб.

Заемщик	Кредитор	Договор	Дата договора	Объект	Залогодатель	Обеспечение	Сумма договора	Номер договора	Дата договора	Остаток по договору
---------	----------	---------	---------------	--------	--------------	-------------	----------------	----------------	---------------	---------------------

								ора обесп ечени я	обесп ечени я	ору
ООО «СЗ Осенн ий кварта л»	БАНК ВТБ (ПАО)	Догово р ипотеки земельн ого участка № 5320- ДИ/1	20.08. 2021	ЗУ с кадастр овым номеро м 50:12:0 101003: 6953 50:12:0 101003: 6955 50:12:0 101003: 6958	ООО «СЗ Осенни й квартал »	Ипотека земельны х участка в	633 000	Креди тное согла шение № 5320	20.08. 2021	-
Итого							633 000			

4.14. Налоги и сборы

Начисленные и уплаченные налоги и сборы за 2021 – 2022гг. представлены в таблице

Тыс. руб.

Наименование показателя	за 2021 г.		за 2022 г.	
	Начислено	Уплачено	Начислено	Уплачено
Всего	156 283	135 022	211 573	110 554
в том числе:				
Федеральный бюджет - всего	45 387	30 807	33 179	32 616
НДС	29 334	15 132	2 017	18 243
Налог на прибыль	12 977	12 600	23 961	7 171
НДФЛ	3 076	3 076	7 201	7 201
Бюджеты субъектов Российской Федерации - всего	74 996	72 838	137 732	42 173
Налог на прибыль	73 535	71 463	135 780	40 577
Налог на имущество	1 461	1 375	1 952	1 597
Местные бюджеты - всего	29 297	25 315	29 038	30 438
Земельный налог	29 297	25 315	29 038	30 438
Страховые взносы во внебюджетные фонды	6 604	6 062	11 24	5 326

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 2021 - 2022 гг. представлены в таблице:

Тыс. руб.

Виды заемных средств ¹	Валюта	Срок погашения (год)	Процентная ставка ²	Задолженность на 31 декабря 2020	Получено заемных средств	Начислено процентов	Возвращено заемных средств, погашено процентов	Курсовая разница	Задолженность на 31 декабря 2021	Получено заемных средств	Начислено процентов	Возвращено заемных средств, погашено процентов	Курсовая разница	Задолженность на 31 декабря 2022
Обеспеченные кредиты		2024	0,1	1 242 863	2 188 952	10 824	2 407 509		1 035 130	1 865 110	1 633	150		2 901 723
Необеспеченные кредиты														
Займы полученные	Руб.	2026-2029	от 11,5 до 15	2 402 285	125 360	189 177	2 693 000		23 822	330 100	31 202			385 124
Долговые обязательства														
Облигации														
Векселя														
Итого				3 645 148	2 314 312	200 001	5 100 509		1 058 952	2 195 210	32 835	150		3 286 847

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

Тыс. руб.

Наименование показателя	2021 г.	2022 г.
Сумма процентов, начисленная за период, всего	200 001	32 835
Сумма процентов, включенная в расходы текущего периода	189 177	31 202
Сумма капитализируемых процентов	-	-

Сумма процентов, включаемых в стоимость инвестиционного актива по займам, взятым на цели приобретения (сооружения) инвестиционного актива	10 824	1 633
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 31.12.2021 г. по строке 1540 «Оценочные обязательства» Бухгалтерского баланса стоимость составляла 2 111 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2022 г. – 2 495 тыс. руб.

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

4.17. Отложенные налоги

Расчет суммы текущего налога на прибыль (текущего налогового убытка)

Тыс. руб.

Наименование показателя	2021	2022
Условный расход (условный расход) по налогу на прибыль	211 944	365 827
Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль	-42 894	-49 254
Постоянное налоговое обязательство	1 916	1 123
Отложенный налоговый актив	-85 224	-159 652
Отложенное налоговое обязательство	769	1 626
Прочее	0	71
Текущий налог на прибыль (текущий налоговый убыток)	86 512	159 741

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

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

Тыс. руб.

Наименование показателя	2021	2022
Постоянные разницы	1 916	1 123
Временные (налогооблагаемые) разницы	-87 705	-159 653
Временные (вычитаемые) разницы	1 000	1 626

Тыс. руб.

Показатели	Сумма	ПНО / ПНА
Доходы (Прочие внереализационные доходы, не принимаемые в НУ)		
Прочие внереализационные доходы (расходы), не принимаемые в НУ	478	95,6
Итого доходов:	478	95,6
Расходы (Прочие внереализационные расходы, не принимаемые в НУ)		
Прочие внереализационные доходы (расходы), не принимаемые в НУ	-2 344	-468,8
Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно и для собственных нужд	-3487	-697,4
Суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности (не прин)	-252	-50,4
Штрафы, пени по налогам и сборам	-1	-0,2
Прочие коммерческие расходы, не учитываемые в целях налогообложения	-7	-1,4
Итого расходов:	-6 091	-1 218
Итого: прибыль(+)/убыток(-) исключаемой из расчета налоговой базы по налогу на прибыль	-5 613	-1 123

Движение отложенных налоговых активов в 2021 году с учетом изменений, связанных с применением ФСБУ 6 с 2022 года, представлено в таблице:

Тыс. руб.

Счет	Сальдо на начало периода		за период		Сальдо на конец периода		Изменения	Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит		Дебет	Кредит
Виды активов и обязательств									
09	284 541	-	14 001	99 228	199 314	-	28	199 342	
Дебиторская	1 395	-	1 973	1 395	1 973	-	-	1 973	

задолженность									
Основные средства	815	-	646	5	1 456	-	28	1 484	
Оценочные обязательства и резервы	356	-	66	-	422	-	-	422	
Расходы будущих периодов	270 700	-	-	86 512	184 188	-	-	184 188	
Резервы сомнительных долгов	11 275	-	-	-	11 275	-	-	11 275	
Прочие расходы	-	-	11 316	11 316	-	-	-	-	
Итого	284 541	-	14 001	99 228	199 314	-	-	199 342	

Движение отложенных налоговых активов в 2022 году представлено в таблице:

Тыс. руб.

Счет	Сальдо на начало периода		за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
09	199 342	-	2 497	162 150	39 689	-
Дебиторская задолженность	1 973	-	247	1 973	247	-
Основные средства	1 484	-	695	4	2 175	-
Оценочные обязательства и резервы	422	-	77	-	499	-
Расходы будущих периодов	184 188	-	-	159 741	24 447	-
Резервы сомнительных долгов	11 275	-	1 478	432	12 321	-
Итого	199 342	-	2 497	162 150	39 689	-

Движение отложенных налоговых обязательств в 2021 году с учетом изменений, связанных с применением ФСБУ 6 с 2022 года, представлено в таблице:

Тыс. руб.

Счет	Сальдо на начало периода		за период		Сальдо на конец периода		Изменения	Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит		Дебет	Кредит
77	-	2 658	3 367	2 595	-	1 886	2 277	-	4 163
Дебиторская задолженность	-	1 399	1 399	-	-	-	-	-	-

Основные средства	-	675	522	54	-	207	2 277		2 484
Товары отгруженные	-	584	584	637	-	637	-		637
Прочие расходы	-	-	862	1 904		1 042	-		1 042
Итого	-	2 658	3 367	2 595	-	1 886	2 277		4 163

Движение отложенных налоговых обязательств в 2022 году представлено в таблице:

Тыс. руб.

Счет	Сальдо на начало периода		за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
77	-	4 163	2 387	760	-	2 536
Внеоборотные активы	-	-	-	36	-	36
Основные средства	-	2 484	989	68	-	1 563
Товары отгруженные	-	637	637	103	-	103
Прочие расходы	-	1 042	761	553	-	834
Итого	-	4 163	2 387	760	-	2 536

4.19. Выручка и себестоимость продаж

Выручка от продажи продукции, товаров, работ и услуг за 2021 и 2022гг. представлена в таблице

Тыс. руб.

Наименование показателя	за 2021 г.		за 2022 г.	
	Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг
Всего	2 129 930	483 265	2 840 379	323 765
в том числе:				
Выручка по договорам купли продажи квартир, нежилых помещений, машиномест	603 339	482 132	114 682	319 413
Экономия Застройщика по сданным в эксплуатацию объектам ДДУ	1 222 300	-	2 013 407	-
Сдача в аренду земельного участка, нежилых помещений, имущества	2 456	1 133	3 408	2 845

Возмещение затрат подрядчиков по коммунальным услугам	178	-	1 637	1 507
Условный доход Застройщика по строящимся объектам ДДУ	301 657	-	707 245	-

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

4.20. 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».

4.21. Прочие доходы и расходы

Тыс.
руб.

Наименование показателя	2021		2022	
	Прочие доходы	Прочие расходы	Прочие доходы	Прочие расходы
Продажа имущества	55 412	- 55 575	10 366	- 3 888
продажа основных средств	13 712	- 3 715	10 366	- 3 888
продажа прочих активов	41 700	-51 860	-	-
Прочая реализация	7	-	4	-
Прочие доходы и расходы	19 741	-422 453	533	-631 588
Начисление (восстановление) резервов по сомнительным долгам	-	-	-	-7 458
Услуги кредитных организаций	-	-22 611	-	-4 875
Налоги (земельный)	-	-29 300	-	-29 038
Прочие внереализационные доходы	18 089	-	-	-
Прочие доходы	538	-	-	-
Прочие внереализационные доходы, не принимаемые в НУ	684	-	478	-
Прочие внереализационные расходы	-	-6 185	-	-2 590
Прочие внереализационные расходы, не	-	-1 447	-	-2 344

принимаемые в НУ				
Эксплуатационные расходы	7	-22 323	-	-35 223
Расходы по введенным в эксплуатацию объектам	-	-68 201	-	-432 262
Прочие обременения, инженерные сети	-	-261 309	-	-81 793
Штрафы, пени и неустойки к получению за нарушение хозяйственных договоров	-	-1 927	-	-4 332
Штрафы, пени по налогам, сборам	-	-	-	-1
Штрафы/пени за нарушение условий ДДУ	-	-1 255	-	-26 702
Госпошлины	-	-1 712	-	-1 087
Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно и для собственных нужд	-	-5 146	-	-3 487
Суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности (не принимаемые в НУ)	-	-519	-	-253
Суммы дебиторской, кредиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности	423	-	55	-
Убыток по ДДУ	-	-518	-	-
Сбор исходных данных, получение ТУ, изыскательские работы, согласования	-	-	-	-143
Итого	75 160	-478 028	10 903	-635 476

4.22. Информация по сегментам

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

4.23. Участие в судебных разбирательствах

В течение 2022 года к рассмотрению приняты судебные дела, связанные с договорами долевого участия, взысканы неустойки:

Тыс. руб.

	Сумма неустойки
Участники договоров долевого строительства	27 038

4.24. 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 – доля 49,8%;

Приводим операции, проведенные со связанными сторонами в 2021 - 2022г:

Доходные операции и сальдо расчетов с компаниями представлены в таблице:

(2021 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, нерезальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнит	Форма расчетов
				31 декабря 2021				
(наименование связанной стороны)	31 декабря 2020		Признание дохода, выдача займа	в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев			
		Поступление денежных средств и прочего возмещения						

							ельны м долгам	
Продажа товаров	47	-	-	47	-	-	-	-
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающ ея организации)	-	-	-	-	-	-	-	-
Преоблада ющее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающ ея организации)	-	-	-	-	-	-	-	-
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие связанные стороны	-	-	-	-	-	-	-	-
ИНГРАД НЕДВИЖИМ ОСТЬ ООО	47	-	-	47	-	-	-	Безнали чная
Оказание услуг, работ	12 022	-274	52	11 800	-	-	-	-
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающ ея организации)	-	-	-	-	-	-	-	-
Преоблада ющее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающ ея)	-	-	-	-	-	-	-	-

организации)								
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие связанные стороны	-	-	-	-	-	-	-	-
ПРОСТО РНАЯ ДОЛИНА ООО	11 800	-	-	11 800	-	-	-	безналичная
ФОРТУНА ООО	222	-274	52	-	-	-	-	безналичная
Прочие доходы	-	-	-	-	-	-	-	-
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие связанные стороны	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	12 069	-274	52	11 847	-	-	-	-

(2022 год)
Тыс. руб.

Наименование показателя	Остаток по расчетам	Поступление денежных	Признание дохода, выдача	Остаток по расчетам	Резерв по сомнительным	Величина списанной	Форма расчетов

(наименование связанной стороны)	31 декабря 2021	средств и прочего возмещения	займа	31 декабря 2022		м долгам на конец отчетного периода	дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нерезальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам	
				в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев			
Продажа товаров	47	-	-	47	-	-	-	-
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								
ИНГРАД НЕДВИЖИ МОСТЬ ООО	47	-	-	47	-	-	-	безналичная
Оказание услуг, работ	11 800	-64	1 683	13 419	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-
ПРОСТ ОРНАЯ ДОЛИНА ООО	11 800	-	-	11 800	-	-	-	безналичная
ИНГРАД ПАО	-	-	1	1				безналичная
ИР ДЕВЕЛОПМ ЕНТ ООО	-	-64	1072	1008				
СТРОЙСИТ И ООО	-	-	610	610				
Прочие доходы	-	-	-	-	-	-	-	-
Дочерние общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Зависимые общества	-	-	-	-	-	-	-	-
Основное общество» (владеет	-	-	-	-	-	-	-	-

более 50% капитала отчитывающейся организации)								
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)	-	-	-	-	-	-	-	-
Участники совместной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие связанные стороны	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	11 847	-64	1 683	13 466	-	-	-	-

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

2021 год,
тыс. руб.

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	Остаток по расчетам 31 декабря 2020	Поступление товаров, принятые работ и услуг	Выплата денежных средств	Остаток по расчетам 31 декабря 2021		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 сомнит	Форма расчетов
				в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев			

							ельны м долгам	
Приобретение товаров	415	0	0	415				безналичная
Дочерние общества								
Зависимые общества								
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)								
ИНГРАД ПАО	-11			-11				безналичная
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)								
Участники совместной деятельности								
Другие связанные стороны								
ФЛАГМАН ООО	426			426				безналичная
Приобретение услуг, работ	1 104 392	-3 424 254	3 275 771	955 907				безналичная
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	11 300	-22 000	20 300	9 600				Безналичная
ИНГРАД НЕДВИЖИМОСТЬ ООО	538 317	-268 107	350 926	621 136				Безналичная
ИНГРАД ПОЙНТ ООО	-1 260	-13 782	12 521	-2 521				Безналичная
ИНГРАД-КАПИТАЛ ООО	-14 625	-8 625	19 875	-3 375				Безналичная
ИР ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	570 659	-3 049 069	2 805 479	327 069				Безналичная
ТОРГОВЫЙ ДОМ ИНГРАД ООО	0	-3 564	3 564	0				Безналичная
ТОРПЕДО МОСКВА АО ФК	0	-11 993	15 991	3 998				Безналичная
МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК ПАО	0	-47 115	47 115	0				Безналичная
Прочие расходы	0	0	0	0				
Дочерние общества								
Зависимые общества								
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)								
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)								
Участники совместной деятельности								
Другие связанные стороны								
Итого	1 104 807	-3 424 254	3 275 771	956 322				

2022 г.,
Тыс. руб.

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	Остаток по расчетам 31 декабря 2020	Поступление товаров, принятие работ и услуг	Выплата денежных средств	Остаток по расчетам 31 декабря 2021		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
				в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев			
Приобретение товаров	415	0	0	415				
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				
Приобретение услуг, работ	955 907	-2 662 613	1 845 721	139 015				
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	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
ТОРПЕДО МОСКВА АО ФК	3 998	-3 998	0	0				Безналичная
МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК ПАО	0	-15 057	15 057	0				Безналичная
Прочие расходы	0	0	0	0				
Дочерние общества								
Зависимые общества								

Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)								
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)								
Участники совместной деятельности								
Другие связанные стороны								
Итого	956 322	-2 662 613	1 845 721	139 430				

Займы, выданные и полученные связанными сторонами представлены в таблице:

2021 год, Тys.
руб.,

Наименование показателя (наименование связанной стороны)	Остаток по расчетам 31 декабря 2020	Поступление денежных средств	Выплата денежных средств	Остаток по расчетам 31 декабря 2021		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
				в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев			

							долгам	
Займы полученные	2 402 285	314 537	-2 693 000	0	23 822			
Дочерние общества								
Зависимые общества								
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)								
ИНГРАД ПАО	2 402 285	314 537	-2 693 000	0	23 822			Безналичная
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)								
Участники совместной деятельности								
Другие связанные стороны								
Займы выданные	-10 000	-2 160 000	10 000	0	-2 160 000			
Дочерние общества								
Зависимые общества								
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)								
ИНГРАД ПАО		-2 150 000			-2 150 000			Безналичная
ИНГРАД ПАО		-10 000			-10 000			Безналичная

Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)								
Участники совместной деятельности								
Другие связанные стороны								
СЕРЕБРЯНЫЙ ПАРК ООО	-10 000		10 000					безналичная

2022 год, Тys. 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 сомнительным долгам	Форма расчетов
				в течение 12 месяцев	свыше 12 месяцев			
Займы полученные	23 822	361 302			385 124			
Дочерние общества								

Зависимые общества								
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)								
ИНГРАД ПАО	23 822	361 302			385 124			Безналичная
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)								
Участники совместной деятельности								
Другие связанные стороны								
Займы выданные	-2 160 000		1 035 150	-1 114 850	-10 000			
Дочерние общества								
Зависимые общества								
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)								
ИНГРАД ПАО	-2 150 000		1 035 150	-1 114 850				Безналичная
ИНГРАД ПАО	-10 000				-10 000			Безналичная
Преобладающее общество» (владеет от 20% до 50% капитала отчитывающейся организации)								
Участники совместной деятельности								
Другие связанные стороны								

Информация о вознаграждении руководящим сотрудникам представлена в таблице:

Тыс. руб.

Наименование показателя	за 2021г.	за 2022г.
-------------------------	-----------	-----------

Вознаграждение ООО "ИНГРАД-КАПИТАЛ" - Управляющей организации ООО «Осенний квартал»	8 625	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.

1.1.1 Рыночные риски

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

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

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

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

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

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

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

1.1.2 Риски ликвидности

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

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

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

1.1.3 Кредитные риски

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

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

1.1.4 Правовые риски

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

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

1.1.5 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"
- Единоличный исполнительный орган
ООО «Специализированный застройщик Осенний квартал»

Качура С.А.



27 марта 2023г.



Пронумеровано, прошито
и скреплено печатью на 83
и скреплено печатью
и скреплено печатью

[Handwritten signature]

