

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу, отчету о финансовых результатах и приложений к ним
за 2022 год по ООО «ИнвестСтрой»

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ

1.1. Реквизиты:

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой»
Краткое наименование	ООО «ИнвестСтрой»
ИНН	7734667658
Вид(ы) деятельности	Виды деятельности: - Строительство жилых и нежилых зданий - Деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса, не включенная в другие группировки - Исследование конъюнктуры рынка - Исследование конъюнктуры рынка и изучение общественного мнения - Деятельность в области архитектуры - Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления - Деятельность в области права и бухгалтерского учета - Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе - Предоставление консультационных услуг по аренде недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе - Предоставление консультационных услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе - Предоставление посреднических услуг по аренде недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе - Предоставление посреднических услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе - Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе - Операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе - Покупка и продажа земельных участков - Покупка и продажа собственного недвижимого имущества - и другие виды деятельности.
ОКПО	37219905
Юридический адрес	143500, Московская обл, Истринский р-н, Истра г, Охотничий проезд, дом № 3, помещение 14
Фактический адрес	143500, Московская обл, Истринский р-н, Истра г, Охотничий проезд, дом № 3, помещение 14

1.2. Бенефициары и учредители Общества – физические лица.

Ф.И.О.	Гражданство	Доля в УК	Информация об оплате доли
Сташков Алексей Владимирович	РФ	70% - 7 000,00	Оплачено 100%
Рябинский Андрей Михайлович	РФ	30% - 3 000,00	Оплачено 100%

1.3. Информация об органах управления Общества

Органы управления	Наименование	Состав	Компетенция
Единоличный исполнительный орган	Генеральный директор	Копылков Максим Михайлович	В соответствии с Уставом

1.4. Численность за 2022 год составила – 1 человек, численность за 2021 год составила – 1 человек

1.5. Обособленных подразделений Общество не имеет.

1.6. Совместная деятельность не осуществлялась.

1.7. Общество не является энергоемким, энергия потребляется в офисе.

В 2022 году были внесены изменения в учетную политику, которые не повлияли на предыдущие и текущие показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Прекращаемая деятельность и события после отчетной даты в 2022 году отсутствовали.

1.8. Непрерывность деятельности

Общество не имеет намерения и необходимости ликвидации или существенного сокращения деятельности и будет продолжать свою деятельность в течение периода как минимум в 12 месяцев со дня отчетной даты.

Руководство Общества полагает, что в течение двенадцати месяцев после даты утверждения настоящей отчетности в распоряжении Общества будут достаточные финансовые ресурсы, включая имеющиеся денежные средства, денежные средства от операционной деятельности и заемные средства.

1.10. Совместная деятельность не осуществлялась.

2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

2.1. Годовая бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным Законом РФ от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», а так же Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов РФ.

2.2. Общество применяет общую систему налогообложения.

2.3. В соответствии с Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными приказом Минфина РФ от 13.06.1995 года № 49, инвентаризации подлежат: все имущество Общества, независимо от местонахождения, и все виды финансовых обязательств.

2.4. На счете 26 «Общехозяйственные расходы» обобщается информация о расходах для нужд управления, не связанных непосредственно с производственным процессом. В частности, на этом счете могут быть отражены следующие расходы:

- ☐ административно-управленческие;
- ☐ содержание общехозяйственного персонала;
- ☐ амортизационные отчисления и расходы на ремонт основных средств управленческого и общехозяйственного назначения;
- ☐ арендная плата за помещения общехозяйственного назначения;
- ☐ оплата информационных, аудиторских, консультационных и т.п. услуг;
- ☐ другие аналогичные по назначению управленческие расходы.

При осуществлении деятельности, не связанной с производственным процессом счет 26 «Общехозяйственные расходы» используется для обобщения информации о расходах на ведение этой деятельности.

2.5. Единицей учета финансовых вложений являются:

- ☐ отдельная ценная бумага;
- ☐ заем выданный;
- ☐ каждый случай участия в капитале организации или простом товариществе, не оформленный ценной бумагой;
- ☐ каждое право требование (приобретенная дебиторская задолженность);
- ☐ иные аналогичные объекты.

2.6. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на приобретение, сооружение и изготовление основных средств за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Фактическими затратами могут быть:

- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором поставки их поставщику, договором купли-продажи (продавцу);
- суммы, уплачиваемые организациям за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением основных средств;
- регистрационные сборы, государственные пошлины и другие аналогичные платежи, связанные с приобретением, получением прав собственности на объект основных средств;
- таможенные пошлины;
- не возмещаемые налоги, связанные с приобретением объекта основных средств;
- начисленные до принятия объекта основных средств к бухгалтерскому учету проценты по заемным средствам, если они привлечены для приобретения, сооружения или изготовления этого объекта;
- вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации, через которую приобретен объект основных средств:
 - платежи по страхованию имущества от места приобретения до места хранения и эксплуатации; банковские расходы, непосредственно связанные с приобретением объектов основных средств;
 - транспортные расходы, связанные с доставкой объектов основных средств;
 - иные затраты, непосредственно связанные с приобретением, изготовлением и сооружением объекта основных средств и затрат по доведению их до состояния, в котором они пригодны к использованию.

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные для признания их основными средствами, и стоимостью не более 40 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

Первоначальной стоимостью основных средств, внесенных в счет вклада в уставный (складочный) капитал Общества, признавать их денежную оценку, согласованную с учредителями, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

2.7. В соответствии с п. 36 Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», при отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по себестоимости каждой единицы. Общество устанавливает единицей запаса номенклатурный номер (п. 6 ФСБУ 5/2019).

С целью обеспечения контроля наличия и движения запасов, переданных в эксплуатацию, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами, учет ведется с использованием забалансовых счетов.

Запасы учитываются по фактической себестоимости.

2.8. Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости их приобретения, создания при условии получения исключительного права на правообладание, определяемого в соответствии с положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов». Первоначальной стоимостью нематериальных активов, приобретенных за плату признается сумма фактических затрат Общества на приобретение, создание объектов нематериальных активов за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев,

предусмотренных законодательством) и расходов по их доведению до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях.

2.9. Расходами Общества признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящее к уменьшению капитала предприятия, за исключением уменьшения вкладов по решению участников (собственников имущества).

Не признается расходами Общества выбытие активов:

- ☐ в связи с приобретением (созданием) внеоборотных активов (основных средств, незавершенного строительства, нематериальных активов и т.п.);
- ☐ вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций, приобретение акций акционерных обществ и иных ценных бумаг не с целью перепродажи (продажи);
- ☐ по договорам комиссии, агентским и иным аналогичным договорам в пользу комитента, принципала и т.п.;
- ☐ в порядке предварительной оплаты материально - производственных запасов и иных ценностей, работ, услуг;
- ☐ в виде авансов, задатка в счет оплаты материально - производственных запасов и иных ценностей, работ, услуг;
- ☐ в погашение кредита, займа, полученных организацией.

Расходы по обычным видам деятельности принимаются Обществом к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности.

2.10. Доходами организации признается увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашения обязательств, приводящее к увеличению капитала этой организации, за исключением вкладов участников (собственников имущества).

Не признаются доходами организации:

- ☐ поступления от других юридических и физических лиц сумм налога на добавленную стоимость, акцизов и иных аналогичных обязательных платежей;
- ☐ по договорам комиссии, агентским и иным аналогичным договорам в пользу комитента, принципала и т.п.;
- ☐ авансов в счет оплаты продукции, товаров, работ, услуг;
- ☐ задатка;
- ☐ залог, если договором предусмотрена передача заложенного имущества залогодержателю;
- ☐ погашение кредита, займа, предоставленного заемщику.

Организация самостоятельно признает поступления доходов, в зависимости от их характера, условий получения и направлений деятельности подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

2.10. Основная сумма долга (далее - задолженность) по полученному от займодавца займу и (или) кредиту учитывается Обществом в соответствии с условиями договора займа или кредитного договора в сумме фактически поступивших денежных средств или в стоимостной оценке других вещей, предусмотренной договором. Договор займа считается заключенным с момента передачи денег и других вещей (ст.807 ГК РФ).

Основная сумма обязательств по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете Общества как кредитная задолженность в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре. В бухгалтерском учете и бухгалтерском балансе Общества обязательства отражаются в качестве кредиторской задолженности в сумме фактических денежных средств, полученных по договору займа (кредитному договору) и не погашенных на отчетную дату.

Расходами, связанными с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, являются:

- ☐ проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору);
- ☐ дополнительные расходы по займам.

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).

Погашение основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете Общества как уменьшение (погашение) кредиторской задолженности.

В случае неисполнения или неполного исполнения займодавцем договора займа и (или) кредитного договора заемщик приводит информацию о недополученных суммах в пояснительной записке к годовой бухгалтерской отчетности.

Задолженность подразделяется на:

- ☐ краткосрочную;
- ☐ долгосрочную.

Краткосрочной задолженностью считается задолженность по полученным займам и кредитам, подлежащие погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Долгосрочной задолженностью считается задолженность по полученным займам и кредитам, подлежащие погашению более чем через 12 месяцев после отчетной даты.

Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную осуществляют в момент, когда по условиям договора займа и (или) кредита до возврата основной суммы долга остается 365 дней.

2.11. Информация в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010, Приказ Минфина РФ от 08.11.2010г. № 143н), Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02, Приказ Минфина РФ от 19.11.2002 № 114н), Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008, Приказ Минфина РФ от

29.04.2008 № 48н), Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), (Приказ Минфина РФ от 13.12.2010 N 167н), Положение по бухгалтерскому учету «Информация по прекращаемой деятельности» (ПБУ 16/02, Приказ Минфина РФ от 02.07.2002 № 66н) в отчетности не раскрываются.

3.12. Общество не создает и не формирует резервный и добавочный капитал.

3. СУЩЕСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИЯ

3.1. Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте:

Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте – отсутствуют.

3.2. Нематериальные активы:

Нематериальные активы в организации – отсутствуют.

3.3. Расходы на научно исследовательские и опытно-конструкторские работы:

Расходы на научно исследовательские и опытно-конструкторские работы – не производились.

3.4. На балансе Общества числятся земельные участки под кадастровыми номерами 50:21:0060310:247, 50:21:0060310:248, 50:21:0060310:249, 50:21:0060310:251, находящиеся по адресу: Московская обл., Ленинский муниципальный район, сельское поселение Молоковское, д. Коробово.

На данных земельных участках планируется жилищное строительство объектов.

По строке 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса отражено следующее:

1. Основные средства
1.1. Наличие и движение основных средств

тыс. руб.												
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
					Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация		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.	264 184	-	-	-	-	-	-	-	264 184	-
	5210	за 2021г.	264 184	-	-	-	-	-	-	-	264 184	-
в том числе: Земельные участки	5201	за 2022г.	264 184	-	-	-	-	-	-	-	264 184	-
	5211	за 2021г.	264 184	-	-	-	-	-	-	-	264 184	-

3.5. По строке 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса отражено следующее:

2. Запасы
2.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
						поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2022г.	94 297	-	-	16 578	-	-	(110 875)	-	-	-	-
	5420	за 2021г.	80 599	-	-	13 698	-	-	-	-	-	-	94 297
в том числе: Прочие затраты по проекту долевого строительства	5401	за 2022г.	94 297	-	-	-	-	-	94 297	-	-	-	-
	5421	за 2021г.	80 599	-	-	13 698	-	-	-	-	-	-	94 297

3.6. По строке 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса отражено следующее:

3. Дебиторская и кредиторская задолженность
3.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающие ся проценты, штрафы и иные начисления	погаш ение	списание на финансовый результат	восста- новление резерва				учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	16	-	197	-	(197)	-	-	-	-	-	16	-
	5530	за 2021г.	20	-	220	-	(224)	-	-	-	-	-	16	-
в том числе: Авансы выданные	5511	за 2022г.	16	-	197	-	(197)	-	-	-	-	-	16	-
	5531	за 2021г.	17	-	218	-	(219)	-	-	-	-	-	16	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	5512	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2021г.	3	-	2	-	(5)	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	16	-	197	-	(197)	-	-	-	-	-	16	-
	5520	за 2021г.	20	-	220	-	(224)	-	-	X	X	X	16	-

3.7. По строкам 1410 «Заемные средства», 1510 «Заемные средства» и 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса отражена задолженность в сумме 535 194 тыс. руб., из них:

3.2. Наличие и движение кредиторской задолженности

											тыс. руб.
Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	481 412	42 039	-	(20)	-	(450 220)	-	-	73 211
	5571	за 2021г.	446 938	37 334	-	(2 860)	-	-	-	-	481 412
в том числе:											
займы	5552	за 2022г.	377 016	8 256	-	(20)	-	(327 942)	-	-	57 310
	5572	за 2021г.	369 496	10 370	-	(2 850)	-	-	-	-	377 016
проценты по долгосрочным займам	5553	за 2022г.	104 396	33 783	-	-	-	(122 278)	-	-	15 901
	5573	за 2021г.	77 442	26 964	-	(10)	-	-	-	-	104 396
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	9 359	211 053	-	(208 649)	-	450 220	-	-	461 983
	5580	за 2021г.	18 549	3 999	-	(13 189)	-	-	-	-	9 359
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	-	198 958	-	(198 958)	-	-	-	-	-
	5581	за 2021г.	360	522	-	(882)	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5562	за 2022г.	2 182	3 475	-	(2 770)	-	-	-	-	2 887
	5582	за 2021г.	1 059	3 147	-	(2 024)	-	-	-	-	2 182
займы	5563	за 2022г.	5 560	-	-	(4 762)	-	327 942	-	-	328 740
	5583	за 2021г.	5 560	-	-	-	-	-	-	-	5 560
проценты по краткосрочным займам	5564	за 2022г.	1 617	8 620	-	(2 159)	-	122 278	-	-	130 356
	5584	за 2021г.	11 570	330	-	(10 283)	-	-	-	-	1 617
Итого	5550	за 2022г.	490 771	253 092	-	(208 669)	-	X	X	X	535 194
	5570	за 2021г.	465 487	41 333	-	(16 049)	-	X	X	X	490 771

тыс. руб.

3.8. По строке 1550 «Прочие обязательства» Бухгалтерского баланса отражены обязательства в сумме 32 798 тыс. руб., из них:

Обязательства	2022 г.	2021 г.
Расчеты с техническим заказчиком	-	-
Прочие расчеты	32 798 тыс. руб.	20 095 тыс. руб.

3.9. Обеспечения обязательств по состоянию на 31.12.2022 г.:

4. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	тыс. руб.	
		На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Выданные - всего	5810	0	497 000
в том числе:			
Договор поручительства № ДПФ 2021/02 от 22.03.2021	5811	0	72 000
Договор поручительства № ДПФ 2021/13 от 13.10.2021	5812	0	90 000
Договор поручительства № ДПФ 2021/17 от 22.10.2021	5813	0	195 000
Договор поручительства № ДПФ 2021/20 от 22.12.2021	5814	0	140 000

3.10. По строке 2340 «Прочие доходы» и 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах отражены:

Прочие доходы	Сумма дохода	
	2022 год	2021 год
Прочие	527	8
ИТОГО	527	8

Прочие расходы	Сумма расхода	
	2022 год	2021 год
Прочие	304 332	8
ИТОГО	304 332	8

3.11. В Отчете о движении денежных средств по строкам:

По строке 4122 «Платежи в связи с оплатой труда работников» Отчета о движении денежных средств отражены выплаты, в сумме 806 тыс. руб., из них:

- на оплату труда, в сумме 525 тыс. руб.;
- отчисление НДФЛ, в сумме 78 тыс. руб.;

- отчисления во внебюджетные фонды, в сумме 203 тыс. руб.

По строке 4129 «Прочие платежи» Отчета о движении денежных средств отражены платежи, в сумме 2 532 тыс. руб., из них:

- услуги банка, в сумме 41 тыс. руб.;

- прочие налоги и сборы, в сумме 2 488 тыс. руб.;

- прочие выплаты 3 тыс. руб.

В отчете о движении денежных средств нашел отражение счет 51.

3.12. Риски финансовые (кредитные), правовые, региональные.

Риски, связанные с политической и экономической обстановкой в России, являются существенными для Общества в связи с тем, что большая часть бизнеса Общества связана с деятельностью на территории Российской Федерации. Основные страновые риски связаны с макроэкономической нестабильностью России, неопределенностью ситуации на внешних рынках, санкциями западных стран.

Правовые риски связаны с несовершенством правовой системы, в частности, противоречивостью законодательства, отсутствием правовых норм по регулированию отдельных вопросов, возникающих в процессе деятельности Общества. Общество не может гарантировать отсутствие негативных изменений в российском законодательстве в долгосрочной перспективе, поскольку большинство рискообразующих факторов находятся вне контроля Общества.

Общество испытывает инфляционный рост стоимости материалов, работ и услуг. При возникновении инфляционного риска возможно снижение выручки, прочих доходов и чистой прибыли, а также рост затрат по основной деятельности и прочих расходов. В случае, если значение инфляции превысит критические значения, Общество планирует увеличить в своих активах долю краткосрочных финансовых инструментов, провести мероприятия по сокращению внутренних издержек. Однако Общество может быть не в состоянии соответствующим образом увеличивать цены на свою продукцию для сохранения показателей рентабельности.

Общество подвержено кредитному риску, то есть риску того, что контрагенты Общества не смогут исполнить свои обязательства перед Обществом.

Общество подвержено риску, связанному с влиянием колебаний рыночных процентных ставок на его финансовое положение и денежные потоки.

4. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

4.1. Лица, осуществляющие контроль деятельности Общества:

№п/ п	Ф.И.О./Общество	Доля и сумма участия	
		2022	
		Доля (%)	Сумма (тыс. руб.)
1	Сташков Алексей Владимирович	70%	7,0
2	Рябинский Андрей Михайлович	30%	3,0

4.2. Другие связанные стороны:

1	ООО «ГК «МИЦ»	контролируется одной группой лиц
2	ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МИЦ-СТРОЙКАПИТАЛ»	контролируется одной группой лиц
3	ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ»	контролируется одной группой лиц
4	ООО МИЦ «Сити-альфа»	контролируется одной группой лиц
5	ООО МИЦ «Сити-сигма»	контролируется одной группой лиц
6	ООО МИЦ «Сити-бета»	контролируется одной группой лиц
7	ООО МИЦ «Сити-дельта»	контролируется одной группой лиц
8	ООО УК «ГК «МИЦ»	контролируется одной группой лиц
9	Рябинский Андрей Михайлович	участник
10	ООО МИЦ «Сити-гамма»	контролируется одной группой лиц
11	ООО МИЦ «Сити-омега»	контролируется одной группой лиц
12	ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МИЦ-МИЦ»	контролируется одной группой лиц
13	АО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ХОРОШЕВСКАЯ-19»	контролируется одной группой лиц
14	ООО «ФинСтройГрупп»	контролируется одной группой лиц
15	Сташков Алексей Владимирович	участник
16	ООО «СК «Говорово»	контролируется одной группой лиц
17	Копылков Максим Михайлович	контролируется одной группой лиц
18	ООО «Мосренстрой-1»	контролируется одной группой лиц
19	ООО «МИЦ-сити»	контролируется одной группой лиц
20	ООО «ФинСтройГрупп»	контролируется одной группой лиц
21	ООО «Управляющая компания Мосренстрой»	контролируется одной группой лиц
22	ООО «Янтарь» (ООО МИЦ «Сити-6»)	контролируется одной группой лиц
23	ООО «Колокса» (ООО МИЦ Сити-5»)	контролируется одной группой лиц

4.3. Основной управленческий персонал: состоит из 1 человека

№ п/п	Должность	ФИО
1	Генеральный директор	Копылков Максим Михайлович

4.4. В отчетном периоде имели место следующие операции со связанными сторонами:

№ п/п	Группы связанных сторон	Виды операций	Сумма операций, тыс. руб., в т. ч. НДС
			2022 г.
1	Другие связанные стороны	Займы (векселя) / сч. 67,66	8 256
		Проценты по займам (векселям) / сч. 67,66	42 405
2	Основной управленческий персонал организации	Краткосрочные вознаграждения (заработная плата)	525

4.5. Остатки задолженности по операциям со связанными сторонами:

№ п/п	Группы связанных сторон	Виды операций	Сальдо, тыс. руб., в т.ч. НДС	
			2022 г.	
			Дт	Кт
1	Другие связанные стороны	Займы (векселя) / сч. 67,66	-	386 050
		Проценты по займам (векселям) / сч. 67,66	-	146 257
2	Основной управленческий персонал организации	Краткосрочные вознаграждения (заработная плата)	-	-

5. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ И УСЛОВНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества, состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий) нет.

В 2022 году резерв под условные обязательства хозяйственной деятельности не создавался.

В связи с проводимой специальной военной операцией, организованной вооруженными силами Российской Федерации на территории Украины, ряд отраслей экономики РФ подверглись ограничениям и/или санкциям, что вызвало рост цен на товары (работы, услуги), валютных курсов и кредитных

ставок, что оказало существенное влияние на уровень деловой активности. Ввиду неопределенности событий, Общество не может точно и надежно оценить количественное влияние данных событий на свое финансовое положение.

В настоящее время Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями. Руководство Общества рассчитывает, что сложившаяся ситуация не окажет значительного влияния на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества. Указанные события не влияют на способность Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Руководство будет продолжать следить за потенциальным воздействием и принимать все возможные меры для смягчения любых последствий.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Изменений уставного капитала в течение отчетного периода не было.

Генеральный директор
ООО «ИнвестСтрой»
19.01.2023 г.

Копылков М.М.