ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ООО «СЗ «Гранель Град» за 2022 год.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Гранель Град» (именуемое в дальнейшем по тексту Общество) зарегистрировано 20.02.2019г Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №23 по Московской области. основной государственный регистрационный номер: 1195081008320, ИНН 5018198696.

Общество осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации. Основным видом деятельности в 2022 году была деятельность Застройщика в рамках 214-ФЗ.

Юридический адрес Общества: 123308, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Хорошево-Мневники, пр-д 1-й Силикатный, д. 13, этаж 2, помещ. 20
Телефоны: 8 (499) 750-14-14

- код организационно-правовой формы (ОКОПФ) – 12300
- основной код вида экономической деятельности (ОКВЭД) – 41.20

Единоличным исполнительным органом управления и контроля Общества является:

- Генеральный директор ООО «Эффективные инвестиции» Кушнарев Александр Павлович на основании Устава и Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № 22/ДУ/ЭИ от 20.02.2019 года.

Общество не имеет филиалов и представительств, выделенных на отдельный баланс.
Ответственность за организацию бухгалтерского учета в Обществе и соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет
С 11.09.2018 по 10.02.2022- Генеральный директор ООО «Эффективные инвестиции» Нюхалов Сергей Владимирович на основании Устава и Договора № 05/ДУ/ЭИ о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 11.09.2018 года
С 11.02.2022- Генеральный директор ООО «Эффективные инвестиции» Кушнарев Александр Павлович на основании Устава и Договора № 05/ДУ/ЭИ о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 11.09.2018 года
Среднесписочная численность сотрудников Общества по состоянию:

- на 31.12.2022 г. составляет 52 (пятьдесят два) человека,
- на 31.12.2021-13 (тринадцать) человек.

2. ЮРИДИЧЕСКИЙ СТАТУС ОБЩЕСТВА

Общество является юридическим лицом с момента государственной регистрации в соответствии с процедурами, установленными законодательством Российской Федерации, приобретает гражданские права и обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности, не запрещенных законодательством.

Участниками Общества на 31.12.2022 являются:

Состав участников	Резидент/нерезидент РФ	Доля в руб.	Доля в %
СЗ ГРАНЕЛЬ-МДРЗТ ООО ИНН 5018196593, ОГРН 1185053036475, юр. адрес 141073, МО, Королев г, Горького ул, дом № 79, корпус 4, помещение 7, комната 18	Резидент	10000,00	100

3. ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Бухгалтерская отчетность за 2022 г. Обществом составлена в соответствии с Федеральным Законом «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ, Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации (ПБУ 1/2008)», утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 06.10.2008 г № 106н Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Учетная политика Общества в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008) в целях бухгалтерского учета на 2022 год утверждена приказом генерального директора ООО «Управляющей компании «Эффективные инвестиции»-единоличного исполнительного органа № УП -1 от 28.12.2021 г.

Учетная политика Общества сформирована исходя из следующих допущений:

- допущения имущественной обособленности;
- допущения непрерывности деятельности;
- допущения последовательности применения учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

Каких-либо отступлений от установленных правил ведения бухгалтерского учета допущено не было.

В 2022 году изменения учетной политики связаны с началом действия федеральных стандартов бухгалтерского учета по учету капитальных вложений, основных средств, аренды.

С 2022 года актив относится к ОС, если его стоимость больше 100 000 (ста тысяч) рублей. При этом активы в группах «Здания», «Сооружения», «Земельные участки», «Транспортные средства» признаются существенными активами вне зависимости от стоимостного критерия (п.5 ФСБУ 06/2021). Несущественные активы (Стоимостью до 100 000 (ста тысяч) рублей признаются расходами периода, в котором такие активы приобретены.

Амортизация по ОС начисляется ежемесячно линейным способом со следующего месяца после принятия к учету по каждому объекту основных средств. Групповой учет основных средств не применяется. Лимит применяется к каждому отдельному объекту.

В связи с началом в 2022 году применения новых федеральных стандартов бухгалтерского учета Общество в межотчетный период выполнило переход:

- ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». Объекты учета аренды классифицируются исходя из соответствующих условий договоров. Для Общества как арендатора применяется п. 50 ФСБУ 25/2018- упрощенный переход;
- ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Переход на ФСБУ 6/2020 производится в соответствии с п.49 ФСБУ 6/2020 без пересчета сравнительных показателей бухгалтерской отчетности за прошлые периоды, с отражением корректировок единовременно на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному);
- ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения». Общество использовало право перспективно применять новые требования к формированию в бухгалтерском учете информации о капитальных вложениях (п. 26 ФСБУ 26/2020).

Возникшие разницы отражены по счету 84 «Нераспределенная прибыль».

В следующем отчетном году существенных изменений учетной политики не планируется.

4. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

4.1. Основные средства представлены в таблице 2 табличных пояснений

Инвестиционная недвижимость представлена ниже:

тыс. руб.

Основное средство	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Трансформаторная подстанция 2БКТП-2500/10/0,4, ХЛ-002094	14 394	180	14 214

4.2. Финансовые вложения раскрыты в табличных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах приложение.**3.1.**

4.3. Отложенный налоговый актив

Динамика отложенного налогового актива представлена в таблице

тыс. руб.

Показатели	Сальдо на 31.12.2022	Сальдо на 31.12.2021
Убыток для целей налогообложения прибыли	394	259
Итого:	394	259

4.4. Запасы

Состав запасов представлен следующим образом:

тыс. руб.

	Сальдо на 31.12.2022	Сальдо на 31.12.2021
1.Кап.затраты по строительству объекта недвижимости- ЖК «Профит» по адресу: г. Москва, ул .Газгольдерная, вл.8.:	7 225 995	4 163 039
2. Затраты Заказчика-застройщика по строительству объекта недвижимости- ЖК «Профит» по адресу: г. Москва, ул. Газгольдерная, вл.8.:	388 149	39 179
Всего:	7 614 144	4 202 218

4.4.1. Авансы, уплаченные Обществом в связи с приобретением запасов (Кап. затраты по строительству объекта недвижимости- ЖК «Профит» по адресу: г. Москва, ул. Газгольдерная, вл.8.) составили по состоянию:

- на 31.12.2022 года- 980 664 тыс. руб.,
- на 31.12.2021года -400 262 тыс. руб.

4.5. Налог на добавленную стоимость.

По статье «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» (далее по тексту НДС). Общество отражает сумму НДС, подлежащую возмещению из бюджета при выполнении условий, предусмотренных Налоговым Кодексом РФ, а также сумму НДС, связанную со строительством Объектов.

НДС представлен следующим образом:

тыс. руб.

	Сальдо на 31.12.2022	Сальдо на 31.12.2021
НДС по приобретенным услугам	17 476	3 174
НДС по строительству Объекта-ЖК «Профит»	734 571	211 553
НДС по приобретенным ОС и мпз	205	205
Итого:	752 252	214 932

4.6. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность составила по состоянию:

- на 31.12.2022-- 2 110 347 тыс. руб.,
- на 31.12.2021 – 1 507 246 тыс. руб.

Расшифровка дебиторской задолженности по авансам крупнейшим поставщикам и подрядчикам на 31.12.2022

тыс. руб.

60.02	2022	2021
СТРОЙКОНСАЛТГРУПП ООО	911 860	397 573
Договор № ГЗГ-СКГ-П-ОТД от 12.09.2022	127 756	
Договор генподряда №МСК-ГЗГ-СКГ-ГП-МЖК от 01.10.2020	784 104	397 573
ЦТП МОЭК ООО	65 462	
Договор № 10-11/21-1259 от 30.12.2021	65 462	
Расшифровка прочей дебиторской задолженности, Тыс. руб.		
76.09	2022	2021
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ	49 537	48 686
Договор № М-04-045707 от 21.11.2014	49 537	48 686
СИМВОЛ ООО	1 050 000	1 050 000
Договор займа № 3/26/01/2021-Град от 26.01.2021	1 050 000	1 050 000
СТРОЙКОНСАЛТГРУПП ООО	25 886	7 842
№ МСК-ГЗГ-СКГ-ГП-МЖК от 01.10.2020	25 886	7 842

4.7. Денежные средства

тыс. руб.

	Сальдо на 31.12.2022 г.	Сальдо на 31.12.2021 г.
Расчетные счета,	1 853	24 989
Итого денежных средств	1 853	24 989

На 31.12.2022 на депозитные счета денежные средства не размещены.

4.8. Прочие оборотные активы

По состоянию на 31.12.2022 года сумма прочих оборотных активов составляет 2 тыс. руб., на 31.12.2021-17 тыс. руб.

В составе прочих оборотных активов числятся «Расходы будущих периодов».

4.9. Уставный капитал.

Уставный капитал и состав участников представлен следующим образом:

тыс. руб.

Участники Общества	Сальдо на 31.12.2022	Сальдо на 31.12.2021
ООО «СЗ «ГРАНЕЛЬ-МДРЗТ»	10	10

Уставный капитал оплачен полностью

4.10. Добавочный капитал.

Добавочный капитал общества

- на 31.12.2022 составляет 200 тыс. руб.,
- на 31.12.2021-200 тыс. руб.

Он состоит из вкладов участников

4.11. Долгосрочные обязательства.

Задолженность по долгосрочным обязательствам составляет

- на 31.12.2022 - 14 663 278 тыс. руб.
- на 31.12.2021- 5 584 507 тыс. руб.

Долгосрочная кредиторская задолженность представлена следующим образом:

тыс. руб.

Наименование контрагента, договора, срока погашения и процентной ставки	Сальдо на 31.12.2022	Сальдо на 31.12.2021
1.По кредитам и займам	12 463 278	3 384 507
В том числе:		
БАНК ДОМ.РФ АО Кредитный договор № 90-237/КЛ-20 от 09.10.2020, срок погашения 30.06.2024г.	12 427 875	3 359 238
ООО "ЮВЕКО" Договор займа № 3/15/09/2021-ГС-ГГ(5%) от 15.09.2021		23 360
ООО "ТАЛЕР" дог. займа № 3/18/11/19-Г-ГРАД (1%) от 18.11.2019	1 876	1 909
ООО"ГРАНЕЛЬ РИЭЛТИ" Договор займа №-10-11-22-ГР-ГГ от 10.11.2022 (5%)	9 027	
Договор займа 3/07/06/22-ГР-ГГ от 07.06.2022г.(7%)	24 500	
2. Долгосрочные долговые ценные бумаги	2 200 000	2 200 000
В том числе:		
ООО «ТВС» ВЕКСЕЛЬ ПРОСТОЙ	2 200 000	2 200 000
Итого	14 663 278	5 584 507

4.12. Краткосрочные обязательства

4.12.1 Займы и кредиты.

Общество имеет краткосрочные обязательства по процентам с займов и кредитов по состоянию

- на 31.12.2022 – 8 073 тыс. руб.,
- на 31.12.2021-обязательства отсутствуют.

4.12.2 Кредиторская задолженность

Сумма краткосрочной кредиторской задолженности составляет по состоянию

- на 31.12.2022 года составляет 531 300 тыс. руб.,
- на 31.12.2021-165 973 тыс. руб.

Просроченной краткосрочной кредиторской задолженности нет.

Расшифровка задолженности перед крупнейшими поставщиками и подрядчиками представлена в таблице

тыс. руб.

Поставщики и подрядчики	2022 г.	2021 г.

МКД ПРОЕКТ ООО	94 601	60 622
Договор № ГЗГ-2БКТП-25/02-2020 от 25.02.2020	362	
Договор № ГЗГ-ГП-2001-17/02-2020 от 17.02.2020	3 172	
Договор № ГЗГ-ЖК-3Д-08/02-2022 от 08.02.2022	41	
Договор № ГЗГ-ОФ/П-04/09-2020 от 04.09.2020	157	
Договор №ГЗГ-ГП-КП-107 от 15.10.2019	90 869	60 622
СТРОЙКОНСАЛТГРУПП ООО	107 911	
Договор № ГЗГ-СКГ-П-ОТД от 12.09.2022	18 191	
Договор генподряда №МСК-ГЗГ-СКГ-ГП-МЖК от 01.10.2020	89 720	
ТЕХКОНТРОЛЬ ООО	157 296	97 017
Договор № ГГ-ТК-19.11/21 от 19.11.2021	1 500	1 000
Договор №ГЗГ-ТН-МЖК от 01.10.2020	155 796	96 017

Расшифровка прочей кредиторской задолженности

тыс. руб.

Разные дебиторы м кредиторы	2022 г.	2021 г.
СТРОЙКОНСАЛТГРУПП ООО	123 336	

4.13 Доходы

Доходы Общества составили

- в 2022 году -3765 тыс. руб.,
- в 2021 году -2 тыс. руб.

тыс. руб.

Основные виды доходов	2022г.	2021г.
Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг, в т. ч.:	3	-
Сдачи имущества в аренду	3	-
Реализация товаров, работ, услуг		
Прочие доходы, в т. ч.:	3762	2
Продажа основных средств		
Проценты к получению	3728	2
Списание кредиторской задолженности по		
Курсовая разница		
Прочие	34	
Итого	3 765	2

4.14 Расходы

В 2022 году расходы Общества составили-13 657 тыс. руб. в 2021 году- 393 тыс. руб.

Расшифровка представлена следующим образом:

тыс. руб.

Основные виды расходов	2022г.	2021г.
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг в т.ч.	179	-
Амортизация ОС	179	-

Материальные расходы		
Расходы на оплату труда		
Отчисления на социальные нужды		
Охрана		
Коммунальные расходы		
Информационно-консультационные		
Прочие		
Прочие расходы, в т. ч.:	13 478	393
Услуги банков	385	145
Госпошлины		
Налоги и сборы (имущество, налог на землю)	97	-
Проценты по займам	3796	19
Оценка доли УК		
Штрафы, пени по хоздоговорам	78	229
Прочие	9122	-
Итого	13 657	393

4.15. Прибыль Общества.

Финансовый результат Общества:

- за 2022 г. -убыток - 9753 тыс. руб.,
- за 2021 г.-убыток 353 тыс. руб.

4.16. Расходы по налогу на прибыль

Ведение бухгалтерского учета отложенных налогов осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденным приказом Минфина РФ от 20 ноября 2018 года № 236н.

Разницы, обусловленные различиями в ведении бухгалтерского и налогового учета, отражаются на счетах бухгалтерского учета по мере их появления, обособленно по каждому отклонению на основании первичных учетных документов. В аналитическом учете временные разницы учитываются по видам активов и обязательств, в оценке которых возникла временная разница.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства в бухгалтерской отчетности отражаются развернуто.

№ п/п	Наименование статьи/показателя	Номер строки ОФР	За 2022 год тыс. руб.	За 2021 год тыс. руб.
1	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(9892)	(391)
2	Текущий налог на прибыль	2411	0	0
3	Отложенный налог на прибыль, в том числе	2412	139	38
	Отложенный налоговый актив		135	45
	Отложенное налоговое обязательство		4	(7)
4	Прочее	2460		-
5	Чистая прибыль (убыток)	2400	(9753)	(353)

4.17. Сведения об уплаченных в 2022- 2021г. налогах.

Всего перечислено в бюджеты всех уровней и внебюджетные фонды в 2022г - 27 566 тыс. руб., в 2021г-5 473 тыс. руб., в том числе:

Наименование налогов	2022 г.	2021 г.
налог на землю	-	-
налог на прибыль	-	-
налог на имущество	8	-
НДС	-	-
НДС (налоговый агент)	-	-
НДФЛ	8 187	1 752
страховые взносы от ФОТ	19 333	3 670
госпошлины	38	51
Итого	27 566	5473

Возмещение (возвращение) налогов в 2022 году не осуществлялось, в 2021 году не осуществлялось.

Недоимки по платежам у Общества нет.

4.18. Информация о связанных сторонах.

Связанными сторонами являются:

Наименование организации	Характер сделки
ООО «УК «Эффективные инвестиции» ИНН 5018179870	Услуги по управлению Обществом
ООО «Гранель Риэлти» ИНН 5001009541	Договор займа
ООО "ГРАНЕЛЬ"(ИНН 5018161287)	Договор займа
ООО «Ювеко» (ИНН 5047213740)	Договор займа
ООО «СЗ «ГРАНЕЛЬ-МДРЗТ» (ИНН 5018196593)	Учредитель 100%
ООО "СЗ "ГРАНЕЛЬ СТРОЙ"(ИНН 5044094862)	Операции отсутствуют
ООО "СЗ "ГРАНЕЛЬ ЛТ" (ИНН 5018196635)	Операции отсутствуют
ООО "СЗ "ГРАНЕЛЬ ИН"(ИНН 5018198520)	Операции отсутствуют
ООО "СЗ "ГРАНЕЛЬ ЖЛ"(ИНН 5018198181)	Операции отсутствуют
ООО "СЗ "НОВОИВАНОВСКОЕ"(ИНН 5018196402)	Операции отсутствуют
ООО "СЗ "ГРАНЕЛЬ СП"(ИНН 5018198209)	Операции отсутствуют
ООО "СЗ "ГРАНЕЛЬ ДП"(ИНН 5018196427)	Операции отсутствуют
ООО "СЗ "ГРАНЕЛЬ АЛЬФА" (ИНН 5018195430)	Операции отсутствуют
ООО "СЗ "ГРАНЕЛЬ БЕТА"(ИНН 5018195448)	Операции отсутствуют
ООО "СЗ "ГРАНЕЛЬ ГАММА"(ИНН 5018195423)	Операции отсутствуют
ООО "СЗ "Гранель Атлант"(ИНН 5018197893)	Операции отсутствуют
ООО "СЗ "ГРАНЕЛЬ ГРАНИТ"(ИНН 5018198671)	Операции отсутствуют
ООО "СЗ "ГРАНЕЛЬ ИЛЬИНСКОЕ"(ИНН 5018198706)	Операции отсутствуют
ООО "СЗ "Гранель Инвест"(ИНН 7714869543)	Операции отсутствуют
ООО "СЗ "ГРАНЕЛЬ МОНОЛИТ"(ИНН 5018198590)	Операции отсутствуют
ООО "СЗ "ГРАНЕЛЬ П"(ИНН 5024177158)	Операции отсутствуют
ООО "СЗ "ГРАНЕЛЬ ТН"(ИНН 5018196410)	Операции отсутствуют
ООО "СЗ "БОЛТИНО"(ИНН 5018196642)	Операции отсутствуют
ООО "СЗ "ГРАНЕЛЬ СИТИ"(ИНН 5018198664)	Операции отсутствуют

ООО "СЗ "СТРОЙТЭК"(ИНН 7327058795)	Операции отсутствуют
ООО "СЗ "ОФЕРТА"(ИНН 5001119992)	Операции отсутствуют
ООО "СЗ "ГРАНЕЛЬ-М"(ИНН 7703427335)	Операции отсутствуют
ООО «Лэнд юг» (ИНН 5003081800)	Операции отсутствуют

С ООО «Гранель» заключен договор займа на общую сумму 2 000,00 тыс. руб. Задолженность Общества перед ООО «Гранель» по состоянию
на 31.12.2022 с учетом процентов составила 1 908,00 тыс. руб.
на 31.12.2021- 1 889,00руб.

С ООО «Ювеко» в 2020 году были заключены договоры займа:
- №3/23/10/2020-ГС-ГГ(0%) от 23.10.2020 на 30 000 тыс. руб., в 2021году заем погашен полностью.
- №3/29/12/2020-ГС-ГГ(0%) от 29.12.2020 на 50 000 тыс. руб., в 2021году заем погашен полностью.
В 2021году был заключен договор займа
- № 3/15/09/2021-ГС-ГГ(5%) от 15.09.2021 на 30 000 тыс. руб., в 2022году заем погашен полностью.
С ООО «Гранель Риэлти» в 2022 году были заключены договоры займа:
- Договор займа №-10-11-22-ГР-ГГ от 10.11.2022 (5%) на 30 000 тыс. руб.
на 31.12.2022 задолженность с учетом процентов составила 9 090,00руб.

- Договор займа 3/07/06/22-ГР-ГГ от 07.06.2022г.(7%) на 25 000 тыс. руб.
на 31.12.2022 задолженность с учетом процентов составила 25 426,00руб.

ООО «СЗ «ГРАНЕЛЬ-МДРЗТ» является единственным участником Общества.
В 2022 году Коммерческих взаимоотношений не было.

ООО «Эффективные инвестиции» оказало услуг:
- В 2022 году по управлению Обществом по договору №22/ДУ/ЭИ от 20.02.2019г. на сумму 31680 тыс. руб. Задолженность в размере 17500 тыс. руб.
В 2021 году ООО «Эффективные инвестиции» оказало услуг:
-по управлению Обществом по договору №22/ДУ/ЭИ от 20.02.2019г. на сумму 720 тыс. руб. Задолженность в размере 60 тыс. руб.

4.19. Информация о бенефициарах.
По состоянию на 31.12.2022г конечный контроль над Обществом осуществляет физическое лицо: Нигматуллин Ильшат Анварович (ИНН 026705676708)

4.20. Оценочные обязательства раскрыты в табличных пояснениях к Бухгалтерской отчетности приложение.7.

5. СВЕДЕНИЯ ОБ ИНФОРМАЦИИ, РАСКРЫВАЕМОЙ НА ЗАБАЛАНСОВЫХ СЧЕТАХ ПО СОСТОЯНИЮ НА 31.12.2022 г.

5.1. Общество арендует один земельный участок у Департамента городского имущества города Москвы под жилое строительство ЖК «Профит» по адресу г. Москва, ул. Газгольдерная вл.8. Кадастровая стоимость на 01.01.2022-1 385 698 тыс. руб., на 2021г-638 500. тыс. руб.

Б/с 001	№ договора аренды ЗУ	2022	2021
Департамент городского имущества города Москвы	М-04-045707	1 385 698	638 500
Земельный участок кад.№77:04:0002003:2594			

**по данным rosreestr.ru*

6. УСЛОВНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

6.1. Лицензии:

У Общества отсутствуют лицензии, наличие или отсутствие которых могут оказывать правовое влияние на деятельность Общества.

6.2. Условия ведения хозяйственной деятельности Общества:

За прошедшие несколько лет экономическая ситуация в России нестабильная, Перспективы экономической стабильности во многом зависят от эффективности экономических мер, предпринимаемых Правительством РФ, а также развития правовой и политической систем. Оценить влияние этих перспектив на деятельность Общества в настоящее время не представляется возможным.

6.3 Налогообложение:

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению руководства, законодательство в целом интерпретируются им корректно и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество с точки зрения соблюдения требований налогового, валютного и таможенного законодательства, является высокой. В тоже время, существует достаточно высокая вероятность того, что в отдельных вопросах толкования требований законодательства и начисления соответствующих налоговых обязательств руководство Общества заняло позицию, которая впоследствии может быть сочтена государственными фискальными органами как не имевшая достаточных оснований. Общество намерено защищать свою позицию в данных вопросах. Отчетность по состоянию на конец отчетного года не содержит корректировок, в которых может возникнуть необходимость вследствие этих неопределенностей и позиций, принятых Обществом.

6.4 Судебные разбирательства:

Общество не вело судебные разбирательства в 2022 году, в 2021году разбирательства отсутствуют.

6.5. Страхование:

Обществом застрахованы:

Раздел «МАТЕРИАЛЬНЫЙ УЩЕРБ»- Строительные и монтажные работы (окончательные и временные, включая все использованные для этого материалы,

монтируемое оборудование), расходы по расчистке на объекте по адресу ул. Газгольдерная вл.8 на период с 01.10.2020 по 30.06.2023- страховая сумма 6 927 143 тыс. руб.

Раздел «ОТВЕТСТВЕННОСТЬ»- 150 000 тыс. руб.

7. ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖЕЙ

7.1. Поручительства полученные:

На счете 008СЭ «Средства дольщиков на счетах эскроу (обязательства полученные)» отражены денежные средства на счетах эскроу в рамках строительства по 214-ФЗ на объекте ЖК «ПРОФИТ» по адресу г. Москва, ул. Газгольдерная, вл.8
Расшифровка представлена в таблице.

Счет	2022	2021
008.СЭ		
Дольщики ЖК Профит	21 185 349,00	10 588 626,00
Итого	21 185 349,00	10 588 626,00

На счете 008.01 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» общество отражает гарантийные удержания по договору генерального подряда на выполнение строительно-монтажных работ. Накопленные обязательства на 31.12.2022-123 336 тыс. руб.

Между учредителем Общества ООО «СЗ «ГРАНЕЛЬ-МДРЗТ» и банком АО «Банк ДОМ.РФ» заключен договор залога доли № 1052/237-20 от 04.12.2020, согласно которого Залогодатель ООО «СЗ «ГРАНЕЛЬ-МДРЗТ» согласился передать в залог Залогодержателю АО «Банк ДОМ.РФ» 100% доли в Обществе в качестве обеспечения исполнения всех обязательств Общества по Кредитному договору № 90-237/КЛ-20 от 09.10.2020 на строительства объекта ЖК Профит (Москва, Газгольдерная ул., вл.8)

7.2 Поручительства выданные:

На 31.12.2022 Общество имеет выданное обеспечение: ВЕКСЕЛЬ ПРОСТОЙ АА № 001 на сумму 2 200 000 тыс. руб. в счет оплаты задолженности ООО «ТВС» по ДКП объектов недвижимого имущества и о передача прав по аренде земли №02 от 03.06.2020, а также

25.03.2022 Общество заключило Договор поручительства 171/112-22 от 25.03.2022 с АО «БАНК ДОМ.РФ» по поручительству за ООО «СЗ «Гранель Индустрия». Срок поручительства до 28.09.2029. Сумма поручительства 600 000 тыс. руб.

8.ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

Государственная помощь Обществу не оказывалась.

9. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ

Информация по сегментам в отчетном году не представляется.

10. ЧИСТЫЕ АКТИВЫ ОБЩЕСТВА

Чистые активы на 31.12.2022 составляют -189 047 тыс. руб. на 31.12.2021-198 800 тыс. руб. Общество несет убытки по причине реализации долгосрочных проектов. Поскольку строительство объектов носит долгосрочный характер, то получение прибыли планируется по результатам реализации проекта, по плану на 2023 год.

11. ПРЕКРАЩАЕМАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

Общество не принимало решений о прекращении какой-либо деятельности, осуществляемой в настоящее время.

12.СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

События после отчетной даты отсутствуют

Единоличный исполнительный орган:
Генеральный директор
ООО «Эффективные инвестиции» Кушнарев А.П.

«10» февраля 2023 г.