ПОЯСНЕНИЯ

К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

ЗА ПЕРИОД С 01.01.2022 Г. ПО 31.12.2022 ГОДА

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СИНАРА-ДЕВЕЛОПМЕНТ-ФИНАНС»

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ 3

2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА 5

2.1. Основа составления 5
2.2. Активы и обязательства в иностранных валютах 5
2.3. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства 5
2.4. Нематериальные активы 5
2.5. Основные средства 6
2.6. Материально-производственные запасы 6
2.7. Финансовые вложения 6
2.8. Расходы будущих периодов 7
2.9. Задолженность покупателей и заказчиков 7
2.10. Оценка задолженность по уплаченным (полученным) авансам (предварительной) оплате 7
2.11. Уставный, добавочный и резервный капитал 8
2.12. Кредиты и займы полученные 8
2.13. Оценочные обязательства 8
2.14. Признание доходов 8
2.15. Признание расходов 8

3. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ 9

3.1. Бухгалтерский баланс 9
3.1.1. Денежные средства и их эквиваленты 9
3.1.2. Финансовые вложения 10
3.1.3. Дебиторская задолженность 10
3.1.3.1. Наличие дебиторской задолженности: 10
3.1.4. Уставный капитал 10
3.1.5. Кредиторская задолженность 11
3.1.5.1. Наличие краткосрочной кредиторской задолженности: 11
3.2. Отчет о финансовых результатах 11
3.2.1. Выручка от продаж и себестоимость продаж 11
3.2.2. Расчет текущего налога на прибыль с учетом влияния постоянных и временных разниц 11
3.3. Отчет о движении денежных средств 12
3.4. Связанные стороны 12
3.4.1. Информация о бенефициаре и вознаграждении управленческому персоналу: 12
3.4.2. Информация о связанных сторонах, с которыми в отчетном периоде осуществлялись хозяйственные операции (либо имеются задолженности) 12
3.4.3. Информация о связанных сторонах, с которыми в отчетном периоде осуществлялись хозяйственные операции (либо имеются задолженности) 13
3.4.4. Информация о денежных потоках по операциям со связанными сторонами 14

4. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ 14

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерской отчетности за период с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 года

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «СД-Финанс» за 2022 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Первым отчетным годом ООО «СД-Финанс» является период с даты государственной регистрации (20.12.2021 г.) по 31.12.2021 г., в связи с чем в отчетности сопоставимые показатели по состоянию на 31.12.2020 г. и за 2020 г. не сформированы.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Полное фирменное наименование Общества на русском языке:
Общество с ограниченной ответственностью «Синара-Девелопмен-Финанс».

Сокращенное фирменное наименование на русском языке:
ООО «СД-Финанс».

Полное наименование на английском языке:
Limited Liability Company «Sinara-Development-Finance».

Сокращенное наименование на английском языке:
LLC «SD-Finance»

Юридический адрес/адрес места нахождения:
620026, Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Р. Люксембург, д. 51, пом. 275

Дата регистрации: 20 декабря 2021 года
ОГРН: 1216600075691
ИНН/КПП: 6685195711/668501001

Уставный капитал:
По состоянию на 31.12.2022 г. уставный капитал составил 1 201 412 000,00 руб. Уставный капитал Общества оплачен полностью.

Филиалы и представительства Общества:
Филиалы и обособленные подразделения отсутствуют.

Виды деятельности:
- Деятельность по управлению холдинг-компаниями;
-Деятельность по предоставлению консультационных услуг по вопросам финансового посредничества.

Орган управления Общества:
В соответствии с решением единственного учредителя от 14.12.2021 г. на должность генерального директора общества избрана Скибицкая Екатерина Павловна сроком полномочий на 3 года.

Формирование ревизионной комиссии Уставом не предусмотрено.

Информация об аудиторе Общества:

Решением единственного участника от 14.12.2021 г. аудитором общества утверждено Общество с ограниченной ответственностью «Листик и Партнеры» (ИНН 7447032686).

Численность персонала Общества: 2 человека.

События после отчетной даты:

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.

Негативное влияние на российскую экономику оказывают санкции, введенные против России некоторыми странами.

Указанный фактор привел к снижению доступности капитала и неопределенности относительно экономического роста, что может негативно повлиять на перспективы развития бизнеса.

В целом Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако, в случае отрицательного влияния и изменения ситуации в стране и регионе Общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

В настоящее время Общество не испытывает существенных финансовых затруднений, связанных с геополитической нестабильностью.

Условные факты хозяйственной деятельности:

Условные факты 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.

Судебные иски:

Судебные иски и иные претензии 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.

2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА

Настоящий бухгалтерский отчет Общества подготовлен на основе следующей учетной политики, утвержденной Приказом генерального директора № 1 от 20.12.20 г.

2.1. Основа составления

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» (с изменениями и дополнениями) и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утв. Приказом Министерства Финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г. (с изменениями и дополнениями), а также действующими положениями по бухгалтерскому учету.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам, за исключением активов, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение их стоимости.

2.2. Активы и обязательства в иностранных валютах

При учете хозяйственных операций, выраженных в иностранной валюте, применялся официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший на дату совершения операции в иностранной валюте. Стоимость денежных знаков в кассе Общества, средств на банковских счетах (банковских вкладах), денежных и платежных документов, ценных бумаг (за исключением акций), средств в расчетах, включая по заемным обязательствам (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты), выраженная в иностранной валюте, отражена в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов валют, действовавших на 31 декабря 2022 г.

Курсовые разницы, образовавшиеся в течение года по операциям пересчета в рубли (в том числе по состоянию на отчетную дату) выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте или рублях, отнесены на финансовые результаты как прочие расходы или доходы.

Курсовые разницы, образовавшиеся в течение года по операциям пересчета в рубли (в том числе по состоянию на отчетную дату) выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте или рублях, отнесены на финансовые результаты как прочие расходы или доходы.

2.3. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

2.4. Нематериальные активы

Первоначальная оценка НМА производится в сумме фактических затрат на приобретение (создание). Переоценка и обесценение НМА не производится.

Срок полезного использования вновь приобретаемых нематериальных активов определяется на основании первичных документов либо самостоятельно организацией. Определение срока полезного использования НМА производится исходя из срока действия прав на результат интеллектуальной деятельности, ожидаемого срока использования этого объекта, в течение которого организация может получать экономические выгоды (доход).

Амортизация начисляется линейным способом. Погашение стоимости нематериальных активов производится путем накопления амортизационных отчислений на отдельном счете (счет 05).

2.5. Основные средства

В составе основных средств отражены земельные участки, здания, машины, оборудование, транспортные средства и другие объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев.

Приобретенные объекты первоначальной стоимостью до 40 тыс. руб. за единицу учитываются в составе материально-производственных запасов.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Учетной политикой предприятия не предусмотрена переоценка основных средств.

Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, производится в случае достройки, дооборудования, реконструкции, частичной ликвидации.

Амортизация объектов основных средств производится в течение всего срока их полезного использования линейным способом начисления в соответствии с «Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы».

Начисленные до принятия объекта основных средств, признаваемых инвестиционным активом, к бухгалтерскому учету проценты по заемным средствам, дополнительные расходы по займам, если средства привлечены для приобретения, сооружения или изготовления этого объекта, включаются в его первоначальную стоимость.

Инвестиционными активами признаются объекты основных средств, подготовка которых к предполагаемому использованию превышает 6 месяцев (без учета периода приостановки приобретения, изготовления, сооружения) с момента начала приобретения, сооружения, изготовления.

2.6. Материально-производственные запасы

Материально-производственные запасы принимаются к учету по фактической себестоимости.

Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Транспортно-заготовительные расходы, прочие отклонения в стоимости материально-производственных запасов включаются в цену их приобретения.

Фактическая себестоимость списываемых материально-производственных запасов определяется по средней себестоимости исходя из среднемесячной фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количества и стоимость материалов на начало месяца и все поступления за месяц (отчетный период).

2.7. Финансовые вложения

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Ценные бумаги, по которым определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в отчетности на конец отчетного периода по текущей рыночной стоимости путем корректировки (переоценки) их оценки на предыдущую отчетную дату, которая производится ежеквартально.

Ценные бумаги, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражены в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их учетной (балансовой) стоимости.

По ценным бумагам, по которым в установленном порядке определяется текущая рыночная стоимость, стоимость выбытия определяется исходя из последней оценки.

По ценным бумагам, рыночная стоимость которых не определяется, стоимость выбытия определяется в следующем порядке:

- по векселям – по первоначальной стоимости каждой единицы;

- по прочим – по средней первоначальной стоимости.

Доходы и расходы по финансовым вложениям (в части реализации акций, долей) учитываются в составе прочих доходов (расходов).

2.8. Расходы будущих периодов

Затраты, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания активов данного вида.

К расходам будущих периодов, в частности, относятся:

- объекты интеллектуальной собственности, в отношении которых Общество не обладает исключительным имущественным правом (обладает правами по лицензионным либо сублицензионным договорам);

- получение товарного знака по лицензионному соглашению;

- лицензии на осуществление видов деятельности (если лицензия получена на определенный срок);

- сертификация товаров, выпуск которых планируется в следующих отчетных периодах;

- расходы, понесенные в связи с предстоящими работами по договорам строительного подряда.

В случае, если период списания расходов документально не подтвержден, такие расходы списываются в течение срока, определенного Обществом.

Расходы будущих периодов подлежат отражению в составе бухгалтерской отчетности по строке «Запасы», «Дебиторская задолженность» или «Прочие внеоборотные активы» в зависимости от оставшегося срока использования.

2.9. Задолженность покупателей и заказчиков

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и НДС.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

Задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, показана в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Резервы сомнительных долгов отнесены на увеличение прочих расходов.

2.10. Оценка задолженность по уплаченным (полученным) авансам (предварительной) оплате

1. Аванс, выданный при условии применения права на вычет НДС с аванса:

- дебиторская задолженность в части авансов, выданных поставщикам и подрядчикам, в отчетности отражается за минусом суммы НДС, подлежащей вычету (принятой к вычету) в соответствии с налоговым законодательством.

2. Аванс, выданный при условии, когда не применяется право на вычет НДС с аванса:

- дебиторская задолженность в части авансов, выданных поставщикам и подрядчикам, в отчетности отражается в полной сумме аванса.

3. Полученный аванс:

- кредиторская задолженность в отчетности отражается за минусом суммы НДС, подлежащей уплате (уплаченной) в бюджет в соответствии с налоговым законодательством

2.11. Уставный, добавочный и резервный капитал

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости обыкновенных именных без документальных акций, приобретенных акционерами, и номинальной стоимости обыкновенных акций. Величина уставного капитала соответствует сумме установленной в уставе Общества.

Добавочный капитал Общества включает сумму прироста стоимости объектов основных средств, определенных при переоценке, эмиссионного дохода, полученного в результате размещения акций Общества по цене, превышающей их номинальную стоимость.

2.12. Кредиты и займы полученные

Перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную производится организацией на отчетную дату, когда по условиям договора займа и кредита до возврата основной суммы долга остается менее года.

Оценка обязательств по выданным векселям и займам производится с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов.

Проценты по полученным займам и кредитам признаются прочими расходами и включаются в их состав равномерно (ежемесячно до даты погашения), за исключение той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива. Проценты по долговым обязательствам учитываются в составе текущей задолженности.

Дополнительные расходы, произведенные в связи с получением займов и кредитов, отражаются в составе прочих расходов по мере возникновения.

2.13. Оценочные обязательства

Общество создает следующие оценочные обязательства:

- резерв на компенсацию за неиспользованные отпуска. (Величина резервов на конец отчетного года определена в соответствии с утвержденной методикой);
- резерв по сомнительным долгам (Величина резервов на конец отчетного года определена в соответствии с утвержденной методикой);
- резерв по выплате премии по итогам работы за год (Величина определена в фактически утвержденном руководителем Общества размере);
- резерв по выплате бонусов по результатам работы за год. (Величина резервов на конец отчетного года определена в соответствии с утвержденной методикой).

Резервы создаются с учетом страховых взносов.

Резервы создаются только в бухгалтерском учете, в налоговом учете резервы не создаются.

2.14. Признание доходов

Выручка от оказания услуг (выполнение функций Заказчика, консультационные услуги, агентское вознаграждение) признается по мере оказания услуг покупателям и предъявления им расчетных документов.

Выручка по видам деятельности, факт отражения по которым требует государственной регистрации (продажа жилой и нежилой недвижимости, уступка права (требования) по договорам долевого участия) признается по дате регистрации.

Выручка по виду деятельности Вознаграждение Застройщика определяется в соответствии с утвержденной методикой (приложение к Учетной политике).

Выручка по всем видам деятельности отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

2.15. Признание расходов

Расходы, которые не могут быть непосредственно отнесены на затраты по конкретному виду деятельности, распределяются пропорционально выручке отчетного месяца.

Общехозяйственные (управленческие) расходы ежемесячно признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности в полном размере.

3. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

3.1. Бухгалтерский баланс

3.1.1. Денежные средства и их эквиваленты

Денежными эквивалентами признаются:
- открытые в кредитных организациях кредиты до востребования;
- краткосрочные (сроком не более 3 календарных месяцев) депозиты;
- процентные и беспроцентные краткосрочные векселя кредитных организаций (по предъявлении, сроком предъявления не более 3 календарных месяцев);

(тыс. руб.)

Наименование показателя	на 31 декабря 2022 г.	на 31 декабря 2021 г.	на 31 декабря 2020г.
Денежные средства в кассе организации	-	-	-
Денежные средства на расчетных счетах	7	10	-
Денежные средства на прочих спец. счетах	-	-	-
Краткосрочные депозиты	-	-	-
Итого	7	10	-

3.1.2. Финансовые вложения

По строке 1170 Долгосрочные финансовые вложения бухгалтерского баланса отражены:

- 100 % долей участия в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Синара-Девелопмент» (ОГРН 1136685019723, ИНН 6685040700) номинальной стоимостью 929 428 299,00 руб. по цене внесения в уставный капитал в размере 1 201 402 000,00 руб.

- 0,01% долей участия в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Компания Синара-Девелопмент» (ОГРН 1196658078847, ИНН 6685169140) номинальной стоимостью 49 500,00 руб.

3.1.3. Дебиторская задолженность

Наличие дебиторской задолженности:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021г.	На 31 декабря 2020 г.
Краткосрочная дебиторская задолженность (со сроком погашения менее 12 месяцев) - всего, в том числе	3 472	85	-
Покупатели и заказчики	3 472	85	-
Авансы выданные (не включая авансы под внеоборотные активы)	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	-	-	-
Расчеты с прочими дебиторами	-	-	-
Расходы будущих периодов	-	-	-
Долгосрочная дебиторская задолженность (со сроком погашения более 12 месяцев) - всего,	-	-	-

3.1.4. Запасы

(тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021г.	На 31 декабря 2020 г.
Расходы будущих периодов прочие (программное обеспечение)	10	-	-

3.1.5. Уставный капитал

Уставный капитал общества на 31.12.2022 г. составляет 1 201 412 000,00 руб., оплачен в полном объеме за счет:

- доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Специализиро-

ванный застройщик «Синара-Девелопмент» (ОГРН 1136685019723, ИНН 6685040700) в размере 100 % номинальной стоимостью 929 428 299,00 руб. по цене 1 201 402 000,00 руб.;

- денежных средств в размере 10 000,00 руб.

Единственный участником общества является Закрытый паевой инвестиционный комбинированный фонд «Эффект».

3.1.6. Кредиторская задолженность

3.1.6.1. Наличие краткосрочной кредиторской задолженности:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Кредиторская задолженность - всего, в том числе:	2 475	88	-
Поставщики и подрядчики	2 272	34	-
Задолженность по налогам и сборам	173	19	-
Прочие кредиторы	30	35	-

3.1.7. Оценочные обязательства

(тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Резервы предстоящих расходов прочие (резервы на отпуска)	51	-	-

3.2. Отчет о финансовых результатах

3.2.1. Выручка от продаж и себестоимость продаж

Информация о выручке (нетто) и себестоимости продаж

Вид деятельности	Показатель			
	2022г.		2021г.	
	в тыс. руб.	в %	в тыс. руб.	в %
	Выручка			
Консультационные услуги	217	2	71	100
Услуги по предоставлению поручительства	11 850	98		
Всего выручка	**12 067**	**100**	**71**	**100**
	Себестоимость			
Консультационные услуги	216	2	67	100
Услуги по предоставлению поручительства	10 575	98		
Всего себестоимость	**10 791**	**100**	**67**	**100**

3.2.2. Расчет текущего налога на прибыль с учетом влияния постоянных и временных разниц

(тыс. руб.)

Показатели	2022 г.
Условный расход по налогу на прибыль	10

Постоянный налоговый расход	-
Изменение отложенных налоговых обязательств	-
Изменение отложенных налоговых активов	-
Текущий налог на прибыль (ставка 20%)	**263**

3.3. Отчет о движении денежных средств

Отчет о движении денежных средств составлен в соответствии с положениями ПБУ 23/2011, утвержден Приказом Минфина РФ от 02.02.2011г. № 11н

Свернуто показаны денежные потоки, которые характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов или, когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам по таким взаимоотношениям как:

- возвраты полученных/перечисленных платежей.

Результат от сворачивания встречных денежных потоков по таким операциям отражен по строке 4129 «прочие платежи» раздела Денежные потоки от текущих операций.

Платежи по сделкам с покупателями и продавцами показаны в Отчете без НДС. НДС представлен результирующим потоком в строке 4129 «прочие платежи» раздела «Денежные потоки от текущих операций».

3.4. Связанные стороны

3.4.1. Информация о бенефициаре и вознаграждении управленческому персоналу:

У Общества отсутствуют бенефициарные владельцы - физические лица, которым в конечном счете прямо или косвенно принадлежит более 25 процентов в капитале Общества либо которые имеют возможность контролировать его действия.

Размер вознаграждений, выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу, в отчетном периоде:

- краткосрочные вознаграждения (оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде, и прочие платежи в пользу основного управленческого персонала) – 830 тыс. руб.;
- долгосрочные вознаграждения - отсутствуют.
- вознаграждения по окончании трудовой деятельности - отсутствуют;
- вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе - отсутствуют.

Операции с конечным бенефициаром в течение 2022 г. не осуществлялись.

3.4.2. Информация о связанных сторонах, с которыми в отчетном периоде осуществлялись хозяйственные операции (либо имеются задолженности)

№ п/п	Полное фирменное наименование юридического лица / фамилия, имя, отчество физического лица - связанной стороны	Место нахождения юридического лица / место жительства физического лица – связанной стороны	Основание (основания), в силу которого сторона признается связанной
1	2	3	4
Основное хозяйственное общество / контролирующее лицо			
1	Закрытый паевой инвестиционный комбинированный фонд «Эффект», управляющая компания паевого инвестиционного фонда Общество с ограниченной ответственностью	620026, Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, улица Белинского, дом 83	Общество контролируется данным лицом

	«Управляющая компания СГБ»		
Дочерние хозяйственные общества			
1	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Синара-Девелопмент»	620026, Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, улица Розы Люксембург, дом 51, помещение 271	Общество контролируется данным лицом
Другие связанные стороны			
1	Акционерное общество «Синара-Девелопмент»	620026, Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, улица Розы Люксембург, дом 51	Общество и данное лицо контролируются одним и тем же лицом
2	Акционерное общество Группа Синара	620026, Свердловская обл, Екатеринбург г, Розы Люксембург ул, дом № 51	Общество и данное лицо контролируются одним и тем же лицом

3.4.3. Информация о связанных сторонах, с которыми в отчетном периоде осуществлялись хозяйственные операции (либо имеются задолженности)

N п/п	Группа связанных сторон	Объем совершенных операций, тыс. руб.	Задолженность по операциям, исполнение которых на конец отчетного периода не завершено, тыс. руб.		Условия и сроки осуществления расчетов по операциям, форма расчетов
			Дебиторская	Кредиторская	
1	2	3	4	5	6
Вид операции					
Приобретение работ, услуг у связанных сторон					
	- основное хозяйственное общество / контролирующее лицо	-	-	-	Расчеты производятся на рыночных условиях в установленные договорами сроки, безналичная форма расчетов
	- дочерние хозяйственные общества	600	-	600	
	- другие связанные стороны	4 278	-	1 672	
Итого по виду операций		4 878	-	2 272	
Реализация услуг у связанных сторон					
	- основное хозяйственное общество / контролирующее лицо	-	-	-	Расчеты производятся на рыночных условиях в установленные договорами сроки, безналичная форма расчетов
	- дочерние хозяйственные общества	11 850	3 472	-	
	- другие связанные стороны	-	-	-	
	Итого по виду операций	11 850	3 472	-	
Операции со связанными сторонами по вкладу в уставный капитал					
	- основное хозяйственное общество / контролирующее лицо	1 201 412	-	-	Расчеты производятся на рыночных условиях в установленные договорами сроки, безналичная форма расчетов
	- дочерние хозяйственные общества	-	-	-	
	- другие связанные стороны	-	-	-	
Итого по виду операций		1 201 412	-	-	
Итого по всем видам операций		1 218 140	3 472	2 272	

Резерв по сомнительным долгам в отношении дебиторской задолженности связанных сторон на 31.12.2022 г. составляет 0 тыс. руб.

3.4.4. Информация о денежных потоках по операциям со связанными сторонами

тыс. руб.

Наименование показателя	за 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций	
Поступления	
От продажи продукции, товаров, работ и услуг	
- основное хозяйственное общество / контролирующее лицо	
- дочернее хозяйственное общество	8 448
- другие связанные стороны	-

Наименование показателя	за 2022 г.
Денежные потоки от инвестиционных операций	
Платежи	
Поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	
- другие связанные стороны	2 200

Наименование показателя	за 2022 г.
Денежные потоки от инвестиционных операций	
Платежи	
В связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	
- основное хозяйственное общество / контролирующее лицо	
- дочернее хозяйственное общество	50
- другие связанные стороны	-

4. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Пандемия коронавирусной инфекции (COVID-2019) по состоянию на текущий момент не оказала существенного влияния на деятельность Общества, в частности у Общества не возникли связанные с ней риски взятых на себя договорных обязательств.

По мнению руководства Общества, предприняты все необходимые меры по снижению отрицательных последствий пандемии коронавирусной инфекции (COVID-2019).

Генеральный директор _____ Скибицкая Е.П.

Главный бухгалтер _____ Долгих И.М.

20.01.2022 г.