

**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		Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость					накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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.
		Всего	5120	-
в том числе:	5121	-	-	-

### 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

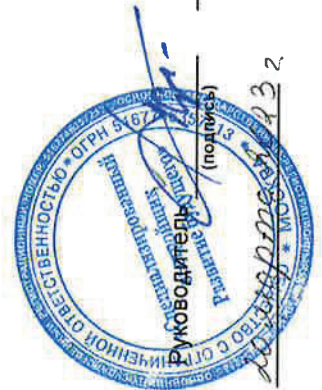
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

### 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло	часть стоимости, списанной на расходы за период	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	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 Качура Сергей Анатольевич  
 (расшифровка подписи)

432



## 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.	-	-	-	-	
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2022г.	-	-	-	-	
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	

## 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	-	-
в том числе:	5261	-	-
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	-	-	-
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	314	389	389
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (зalog и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Качура Сергей  
Анатолевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

2023.12.22



## 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	7 574 958	-	-
в том числе:				
Залог доли в УК	5321	7 574 958	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Качура Сергей  
Анатолевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)  
20 декабря 2022 г.



## 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 в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -




Качура Сергей  
Анатольевич  
(расшифровка подписи)





## 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  
 «СЮЗНЕФТЕГАЗПРОМ»

Качура Сергей  
 Анатольевич  
 (расшифровка подписи)

20.01.2023

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		Получено бюджетных средств - всего	в том числе:	Получено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	5910	-	-	-	-
в том числе:	5920	-	-	-	-
	5911	-	-	-	-
	5921	-	-	-	-
за 2022г.					
за 2021г.					
за 2022г.					
за 2021г.					



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	7 574 958	-	-
Залог доли в УК ООО "ХИМПРОМСЕРВИС"	5811	7 574 958	-	-



Качура Сергей  
Анатольевич  
(расшифровка подписи)

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Качура Сергей  
Анатольевич  
(расшифровка подписи)

2

### 6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
<b>Материальные затраты</b>	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

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



Качура Сергей  
Анатольевич

(расшифровка подписи)

Руководитель

20.06.2022

**Пояснения**  
**к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах**  
**ООО «Специализированный застройщик Развитие будущего»**  
**за 2022 год**

**1. Общие сведения**

Общество с ограниченной ответственностью ООО «Специализированный застройщик Развитие будущего» зарегистрировано Межрайонной ИФНС № 46 по Москве 22.11.2016.

ИНН 9715283642, КПП 770701001

Юридический адрес: Москва г., Краснопролетарская ул., дом 2/4, стр.13,комната 6, этаж 5.

Основной вид деятельности организации: Вложения в ценные бумаги, ОКВЭД 64.99.1

Участник Общества: ПАО «ИНГРАД» 100%.

Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2022 года составила 0 человек.

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

Единоличным исполнительным органом ООО «Специализированный застройщик Развитие будущего» является управляющая компания ООО «Инград-Капитал» на основании договора № б/н от 08.12.2018г. о передаче полномочий в лице генерального директора Качура С.А.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована в соответствии с Учетной политикой в целях бухгалтерского учета, которая подготовлена в соответствии с действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и подготовки отчетности, установленными законодательством и положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ).

**2.Основные положения учетной политики**

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 ББ и ОФР.

2.1 При раскрытии информации Общество учитывало, что показатель статьи баланса признается существенным в сумме, отношении 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).

## **2.2 Информация об изменениях в учетной политике, вводимых с 01.01.2022 года**

С 01.01.2022 г. введены Федеральные стандарты бухгалтерского учета:

- ФСБУ 6/2020 «Основные средства» (утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н);
- ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (утв. Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н).
- 26/2020 «Капитальные вложения», утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н
- ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете», утв. Приказом Минфина России от 16.04.2021 N 62н.

Данные ФСБУ не оказали существенного влияния на показатели бухгалтерской отчетности Общества за 2022 год.

## **2.3 Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства**

В бухгалтерском балансе дебиторская и 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. Дебиторская и 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 дебиторской (кредиторской) задолженности (ее части) в краткосрочную, если на отчетную дату срок погашения задолженности (части задолженности) составляет не более 12 месяцев после отчетной даты.

Дебиторская и кредиторская задолженность покупателей и заказчиков, авансы по договорам на выполнение работ, оказание услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления классифицируются организацией как краткосрочная задолженность, вне зависимости от срока ее обращения (погашения)

Исходя из требования осмотрительности, Организация осуществляет начисление резерва по сомнительным долгам. 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.

## **2.4 Финансовые вложения**

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

В состав финансовых вложений включаются следующие основные виды финансовых вложений:

- Инвестиции в ценные бумаги других организаций;
- Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций;
- Займы, предоставленные другим организациям.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Первоначальная стоимость финансовых вложений, приобретаемых за плату, формируется исходя из сумм фактически уплаченных продавцу. Расходы, связанные с приобретением финансовых вложений, относятся на увеличение стоимости финансовых вложений.

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности по состоянию на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

Резерв под обесценение финансовых вложений создается только при наличии признаков обесценения (когда текущая рыночная стоимость финансовых вложений на отчетную дату оказалась меньше расчетной стоимости финансовых вложений).

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов развернуто.

Доходы, полученные от предоставления другим организациям займов, отражаются по строке «Проценты к получению» отчета о финансовых результатах.

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

## **2.5 Займы и кредиты**

Учет расходов по займам и кредитам ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008. № 107н.

Проценты по кредитам и займам полученным включаются в стоимость инвестиционного актива или в состав прочих расходов равномерно в течение срока действия 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)

Задолженность по полученным займам и кредитам отражается в сумме фактически поступивших денежных средств с учетом причитающихся процентов к уплате согласно условиям договоров.

Проценты по кредитам и займам, срок оплаты которых превышает 12 месяцев от отчетной даты в балансе отражается в составе долгосрочных обязательств.

## **2.6 Отложенные налоги**

Учет отложенных налогов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 19.11.02. № 114н.

Отложенные налоговые активы принимаются к бухгалтерскому учету в размере величины, определяемой как произведение вычитаемых разниц, возникших в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, действующую на отчетную дату.

Отложенные налоговые активы и обязательства отражаются в балансе предприятия развернуто.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основании данных бухгалтерского учета. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль отчетного периода.

## **2.7 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 и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, акциза, таможенных пошлин и других аналогичных обязательных платежей.

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считаются прочими доходами (за исключением случаев, когда размер выручки по прочим договорам является существенным для характеристики финансового положения организации).

## **2.8 Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, коммерческие расходы, управленческие расходы, прочие расходы**

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

Расходы Общества в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности Общества подразделяются на:

- 1) расходы по обычным видам деятельности;
- 2) прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности - расходы, связанные с изготовлением продукции и продажей продукции, приобретением и продажей товаров. Такими расходами также считаются расходы, осуществление которых связано с выполнением работ, оказанием услуг.

При формировании расходов по обычным видам деятельности Общество группирует расходы по следующим элементам:

- материальные затраты;
- затраты на оплату труда;
- страховые взносы;
- амортизация;
- прочие затраты.

К расходам основного производства (счет 20 «Основное производство») Общества, относятся затраты, непосредственно связанные с производством по основным видам деятельности. Информация о затратах производства, продукция (работы, услуги) обобщается на счете 20 «Основное производство». Остаток по счету 20 «Основное производство» на конец месяца показывает стоимость незавершенного производства.

К общехозяйственным расходам счет (26 «Общехозяйственные расходы») Общества относятся расходы для нужд управления не связанные непосредственно с производственным процессом. Общехозяйственные расходы ежемесячно списываются с балансового счета 26 «Общехозяйственные расходы», без распределения на 20 счет, непосредственно на счет 90 «Продажи».

К расходам на продажу (счет 44 «Коммерческие расходы») относятся расходы, связанные с продажей продукции, товаров, работ, услуг, в частности:

- вознаграждения, уплачиваемые сбытовым и другим посредническим организациям;
- расходы на оплату труда;
- расходы на рекламу;
- расходы на аренду;

- другие аналогичные по назначению расходы.
- Указанный счет может иметь остаток на конец месяца.

## 2.9 Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются 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»).

Расходы будущих периодов списываются равномерно в течение периода, к которому они относятся.

## 2.10. Учет аренды

Общество применяет ФСБУ 25/2018, начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год (п.48 ФСБУ 25/2018).

Общество не применяет ФСБУ 25/2018 к договорам аренды:

- исполнение которых истекает до 31 декабря 2022 года;
- заключенным на неопределенный срок;
- заключенным на срок до 12 месяцев с автоматической пролонгацией, а также к договорам, которые не содержат условий о пролонгации, т.е. для продления срока аренды необходимо заключение дополнительного соглашения на срок до 12 месяцев. Указанные договоры признаются краткосрочными.
- информация по которым, исходя из требований рациональности, является несущественной (т.е. информацией, от наличия или отсутствия которой в бухгалтерской (финансовой) отчетности организации не зависят экономические решения пользователей этой отчетности).

## 3. Раскрытие существенных показателей Общества за 2022 год.

В 2021г. произведены корректировки, которые ретроспективно отражены в балансе:

Раздел Бухгалтерского баланса	Строка табличных Пояснений	До корректировки			После корректировки		
		2021г.	2020г.	2019г.	2021г.	2020г.	2019г.
Раздел I «Внеоборотные активы»	1180 «Отложенные налоговые активы»	479	380	182	1	5	-
Раздел I «Внеоборотные активы»	1260 «Прочие оборотные активы»	7	15	1	2511	1911	911
Раздел II «Оборотные активы»	1370 «Нераспределенная прибыль»	(1986)	(1522)	(728)	14	-	-
Раздел II «Оборотные активы»	1420 «Отложенные налоговые активы»	-	-	-	5	-	-

## 3.1 Основные средства

На 31.12.2022 на балансе Общества отсутствуют основные средства

Для осуществления своей деятельности Общество в 2022 году арендовало офисные помещения по адресу: город Москва, улица Краснопролетарская, дом 2/4, строение 13, комната 6

### **Основные средства, полученные по договору аренды**

№ договора	ОС, расположенные по адресу:	Арендованная площадь (кв. метры)	Срок аренды	Гос. регистрация (да/нет)	Забалансовый счет 001
Договор субаренды нежилого помещения б/н от 01.01.2019г.	город Москва, улица Краснопролетарская, дом 2/4, строение 13, комната 6	6	11 мес с пролонгацией	нет	да

Данные основные средства отражаются на забалансовом счете 001 по стоимости годовой арендной платы.

Полученное в аренду имущество не отвечает критериям ППА в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (утв. Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н).

### **3.2 Внеоборотные активы**

В составе внеоборотных активов отражены отложенные налоговые активы на 31.12.2022г. в сумме 1 тыс.руб., на 31.12.2021г. в сумме 1 тыс.руб.

### **3.3 Долгосрочные финансовые вложения**

Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода финансовых вложений представлено в Приложениях к пояснениям бухгалтерской (финансовой) отчетности Таблица 3.1. «Наличие и движение финансовых вложений».

По состоянию на 31.12.2022г. в составе долгосрочных финансовых вложений отражена покупка 100% доли в Уставном капитале ООО «ХИМПРОМСЕРВИС» в сумме 7 574 958 тыс.руб.

### **3.4 Дебиторская и кредиторская задолженность**

Сведения о структуре и движении дебиторской и кредиторской задолженности общества (строки 1230 и 1520 Бухгалтерского баланса) за отчетный период представлены в Приложении №5 к Бухгалтерской отчетности 5.1. «Наличие и движение дебиторской задолженности», 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности».

### **3.5 Денежные средства и их эквиваленты**

По статье «Денежные средства и денежные эквиваленты», (строка 1250) Бухгалтерского баланса, отражаются средства Общества на счетах в банках и кредитных организациях, в операционных и иных кассах, депозитные вклады со сроком размещения не более 91 день. На 31.12.2021г. денежные средства на счетах в банках составили 33 тыс. рублей, на 31.12.2022 года – 7 тыс. рублей.

В Отчете о движении денежных средств не отражено движение по получению кредита, направленному на приобретение доли в Уставном капитале ООО «ХИМПРОМСЕРВИС» в сумме 6 000 000 тыс.руб., так как открытие непокрытого аккредитива отражено на забалансовом счете.

Информация по финансовым вложениям раскрыта в Пояснениях 3 Приложение к Бухгалтерской отчетности за 2022 год. по фактическим затратам, в соответствии с договором купли-продажи.

Кредиторская задолженность по кредиту (строки 1410 и 1510 Бухгалтерского баланса) за отчетный период представлены в Приложении №5 к Бухгалтерской отчетности, раздел 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности».

Сумма денежных средств, в Бухгалтерском балансе и Отчете о движении денежных средств, на начало и конец отчетного периода совпадают.

Суммы денежных средств, недоступные для использования по состоянию на 31.12.2022 г. и на 31.12.2021 г. отсутствуют.

### 3.6 Прочие активы

Расшифровка статьи «Прочие оборотные активы (код 1260):	(тыс. руб.)	
	На 31.12.2021г.	На 31.12.2022г.
Расходы будущих периодов	2 511	49 063

### 3.7 Капитал и резервы

Уставный капитал организации: 100 000 (Сто тысяч) рублей (оплачено 100%).

Показатель «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» бухгалтерского баланса на 31.12.2021г. составляет 14, на 31.12.2022г. составляет прибыль 14 тыс.руб.

### 3.8 Кредиты и займы

По состоянию на 31.12.2021г. задолженность по займам составляет 1 213 тыс.руб., в том числе задолженность по займу – 1 000 тыс.руб, по процентам к уплате – 213 тыс.руб., задолженность по кредитам отсутствует.

По состоянию на 31.12.2022г. задолженность по займам составляет 144 939 тыс.руб., в том числе задолженность по займам – 142 374 тыс.руб, по процентам к уплате – 2 565 тыс.руб. Задолженность по открытому непокрытому аккредитиву составляет 6 000 000 тыс.руб. и по процентам начисленным на 31.12.2022г. в сумме 11 411 тыс.руб.

### 3.9 Обеспечение обязательств

По состоянию на 31.12.2022г. обеспечения выданные:

Залог доли у Уставного капитала ООО «ХИМПРОМСЕРВИС» в счет обеспечения возврата кредитных средств по договору №0861/22 от 08.12.2022г. в сумме 7 500 000,00тыс.руб. и в счет обеспечения возврата непокрытого аккредитива по договору Договор №15903/22 от 08.12.2022г. в сумме 7 500 000,00тыс.руб., по залоговой стоимости.

Балансовая стоимость выданных обеспечений отражена в Пояснениях № 8 Приложение к Бухгалтерской отчетности за 2022 год.

### 3.10 Раскрытие информации по доходам и расходам общества

Общество не совершало операций по реализации товаров (работ, услуг), не заключало сделок на условиях товарообмена (бартера), чрезвычайные факты хозяйственной деятельности отсутствовали, целевого финансирования и государственной помощи не получало.

Наименование показателя	На 31.12.2022г. (тыс. руб.)	На 31.12.2021г. (тыс. руб.)
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС)		
Себестоимость продаж		

Валовая прибыль		
Управленческие расходы		
Прибыль (убыток) от продаж		
Проценты к уплате		
Прочие доходы, в том числе		40
Восстановление резерва по сомнительным долгам		23
Прочие расходы		-22
в том числе:		
Услуги банка		-22
Прибыль (убыток) до налогообложения		18
Текущий налог на прибыль		
отложенный налог на прибыль		-4
Чистая прибыль (убыток)		14

### 3.11 Налог на прибыль, постоянные и временные разницы

В бухгалтерском учете отражаются постоянные и временные разницы между бухгалтерской и налогооблагаемой прибылью отчетного периода. Временные и постоянные разницы, рассчитанные путем сопоставления данных бухгалтерского и налогового учета по статьям расходов и доходов отчетного периода, приводят к образованию «Постоянных налоговых обязательств и активов» и «Отложенных налоговых обязательств и активов».

Общество формирует показатели, характеризующие учет расчетов по налогу на прибыль, ежеквартально.

В бухгалтерском балансе Общества отложенные налоговые активы - по налогу на прибыль отражаются в составе внеоборотных активов, отложенные налоговые обязательства – в составе долгосрочных обязательств.

Ставка отложенных и постоянных налоговых активов (обязательств) составляет 20%.

Бухгалтерская прибыль за 2021 год составила 14 тыс. руб.

Бухгалтерская прибыль за 2022 год составила 0.

Условный доход (Отложенный налог на прибыль) за 2021 год составил - 4 тыс. руб.

Условный доход (Отложенный налог на прибыль) за 2022 год составил - 0 тыс. руб.

## 4. Информация об участии в совместной деятельности

Общество не ведет совместную деятельность с другими организациями и не имеет заключенных (действующих) договоров, условиями которых устанавливается распределение между участниками обязанностей по финансовой и иной совместно осуществляемой деятельности с целью получения экономических выгод или дохода.

## 5. Информация о связанных сторонах

ООО «Специализированный застройщик Развитие будущего» входит в группу компаний «ИНГРАД». Информация о связанных сторонах ГК ИНГРАД размещена на сайте:

<https://www.ingrad.ru/pages/pao/>

1. Полное фирменное наименование или ФИО связанного лица	2. Для Ю.Л. - ИНН, для Ф.Л. – гражданство	3. Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанной стороной
<b>Физические лица</b>		
Авдеев Роман Иванович	РФ	Участник, бенефициарный владелец
<b>Организации</b>		
ПАО «ИНГРАД»	ИНН 7702336269	Участник

Общество представляет следующую информацию по сделкам между связанными сторонами:

Связанные стороны	Характер договора	Срок окончательного погашения по договору	Остаток непогашенной задолженности и (+) / переплаты (-) на 31.12.2021 в тыс. руб.	Поступление денежных средств и иные расчеты в тыс. руб.	Выплата денежных средств и иные расчеты в тыс. руб.	Остаток непогашенной задолженности и (+) / переплаты (-) на 31.12.2022 в тыс. руб.
ООО «Инград-Капитал»	Услуги по управлению Обществом	До полного исполнения обязательств	368	120		488
ООО «Инград Недвижимость»	Агентский договор	До полного исполнения обязательств	1 095	410		1 505
ООО «Инград Пойнт»	Оказание услуг	До полного исполнения обязательств	81	161	238	4
ПАО «ИНГРАД»	Договоры займа	До полного исполнения обязательств	800	66 874		67 674
ООО "ИНВЕСТИЦИИ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО"	Услуги ТЗ	До полного исполнения обязательств	-		34 086	34 086
МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК ПАО	Кредит	До полного исполнения обязательств		6 000 000		6 000 000

Связанные стороны	Характер договора	Срок окончательного погашения по договору	Остаток непогашенной задолженности и (+) / переплаты (-) на 31.12.2020 в тыс. руб.	Поступление денежных средств и иные расчеты в тыс. руб.	Выплата денежных средств и иные расчеты в тыс. руб.	Остаток непогашенной задолженности и (+) / переплаты (-) на 31.12.2021 в тыс. руб.
ООО «Инград-Капитал»	Услуги по управлению Обществом	До полного исполнения обязательств	248	120		368
ООО «Инград Недвижимость»	Агентский договор	До полного исполнения обязательств	704	391		1095
ООО «Инград Пойнт»	Оказание услуг	До полного исполнения обязательств	58	23		81
ПАО «ИНГРАД»	Договор займа	До полного исполнения обязательств	700	100		800

Расчеты со связными сторонами осуществлялись в безналичной форме

Вознаграждение основному управленческому персоналу не выплачивались.

### **5.1 Информация по прекращению деятельности**

События и условия, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, отсутствуют.

В Обществе отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, Общество планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Прекращенных операций не было.

### **5.2 События после отчетной даты**

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который может оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

События после отчетной даты отсутствуют.

### **5.3 Прочая информация**

В отношении Общества не ведётся судебных разбирательств, способных оказать существенное влияние на деятельность Общества. Прочие условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

Вероятность уменьшения экономических выгод при наличии обязанности, возникшей из прошлых событий хозяйственной деятельности, отсутствует.

## **6. Информация о рисках хозяйственной деятельности**

Финансовые риски Общества подразделяются на рыночные, кредитные, и риски ликвидности.

### **6.1 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.

## **6.2 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.

## **6.3 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.

## **6.4 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.

## **6.5 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.

Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности (помимо описанных выше) по оценке Общества отсутствуют.

**Генеральный директор  
ООО «Инград-Капитал»  
Единоличный исполнительный орган  
ООО «Специализированный застройщик  
Развитие будущего»**



**Качура С.А.**

*20 марта 2023 года*