

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

	Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
	Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНГРАД ДЕВЕЛОПМЕНТ"</b>	по ОКПО	<b>0710001</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>40435083</b>		
Вид экономической деятельности <b>Строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	<b>7707431614</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>41.20</b>		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
Местонахождение (адрес) <b>127006, Москва г, Краснопролетарская ул, д. № 2/4, стр. 13, ком. 2 этаж 2</b>		<b>384</b>		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

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

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	2 700	2 978	-
	в том числе:				
			2 700	2 978	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	2 088	3 187	363
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе:				
	Итого по разделу I	1100	4 788	6 165	363
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	1 208 947	346 175	25 005
	в том числе:				
	Право пользования активом		7 645	13 378	-
	Активы, связанные со строительством		1 200 387	332 797	21 663
	Незавершенное производство		915	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	8 681	809	356
	Дебиторская задолженность	1230	590 199	111 721	59 734
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		589 412	111 186	59 734
	Расчеты с покупателями		639	466	-

	Прочие		148	69	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе:				
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 525	927	159
	в том числе:				
	Прочие оборотные активы	1260	322 647	93 674	16
	Итого по разделу II	1200	2 132 999	553 306	85 269
	<b>БАЛАНС</b>	1600	2 137 787	559 471	85 632

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	10	(1 459)	(1 456)
	Итого по разделу III	1300	20	(1 449)	(1 446)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	1 916 632	501 007	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		1 666 574	251 349	-
	Долгосрочные займы		250 058	249 658	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	2 706	2 823	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	1 995	7 812	-
	в том числе:				
	Долгосрочное обязательство по аренде		1 995	7 812	-
	Итого по разделу IV	1400	1 921 333	511 642	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	30 851	10 870	73 068
	в том числе:				
	Краткосрочные займы		-	-	71 300
	Проценты по краткосрочным займам		-	-	1 767
	Проценты по долгосрочным кредитам		3 287	2	-
	Проценты по долгосрочным займам		27 564	10 868	-
	Кредиторская задолженность	1520	179 734	32 834	14 011
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		132 114	23 467	14 011
	Расчеты по налогам и сборам		-	-	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		27	5	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		-	-	-
	Прочие		47 593	9 362	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	в том числе:				
	Оценочные обязательства	1540	32	8	-
	Прочие обязательства	1550	5 817	5 566	-
	в том числе:				
	Краткосрочное обязательство по аренде		5 817	5 566	-
	Итого по разделу V	1500	216 434	49 278	87 078
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 137 787	559 471	85 632

Руководитель  Качура Сергей Анатольевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

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

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

Коды		
0710002		
31	12	2022
40435083		
7707431614		
41.20		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	232 876	94 060
	Себестоимость продаж	2120	(43 909)	(9 950)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	188 967	84 110
	Коммерческие расходы	2210	(165 304)	(63 565)
	Управленческие расходы	2220	(4 025)	(586)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	19 638	19 959
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(17 129)	(9 101)
	Прочие доходы	2340	19	152
	Прочие расходы	2350	(78)	(11 010)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 450	-
	Налог на прибыль	2410	(981)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(981)	-
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 469	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	1 469	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Качура Сергей  
Анатольевич

(расшифровка подписи)

20 марта 2022 г.

# Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2022 г.

	Коды	
Форма по ОКУД	0710004	
Дата (число, месяц, год)	31 12 2022	
по ОКПО	40435083	
ИНН	7707431614	
по ОКВЭД 2	41.20	
по ОКФС	12300	16
по ОКЕИ	384	

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

## 1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	10				(1 456)	(1 446)
Увеличение капитала - всего:	3210						
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X		
переоценка имущества	3212	X	X				
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X					
дополнительный выпуск акций	3214				X		
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215				X		X
3216							
3217							
3220						(3)	(3)
Уменьшение капитала - всего:							
в том числе:							
убыток	3221	X		X	X		
переоценка имущества	3222	X			X		
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X			X	(3)	(3)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224				X		
уменьшение количества акций	3225				X		
реорганизация юридического лица	3226						
дивиденды	3227	X	X	X	X		

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10	-	-	-	(1 459)	(1 449)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	1 469	1 469
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 469	1 469
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
	3320	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:							
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10	-	-	-	10	20

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
		На 31 декабря 2020 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
<b>Капитал - всего</b>				
до корректировок	3400	(1 446)	-	(1 446)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	(3)	(3)
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	(1 446)	(3)	(1 449)
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	(1 456)	-	(1 456)
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	(3)	(3)
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	(1 456)	(3)	(1 459)
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-



**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	21	(1 449)	(1 446)



Руководитель (подпись) Сергей Анатольевич Канура (расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

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

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

Форма по ОКУД  
 Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710005		
31	12	2022
40435083		
7707431614		
41.20		
12300		16
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	19	150
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	19	150
Платежи - всего	4120	(1 408 047)	(418 134)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 189 407)	(355 709)
в связи с оплатой труда работников	4122	(266)	(134)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(218 374)	(62 291)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 408 028)	(417 984)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	1 415 626	429 707
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 415 626	429 707
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(6 000)	(10 955)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
по финансовой аренде	4324	(6 000)	-
прочие платежи	4329	-	(10 955)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 409 626	418 752
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 598	768
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	927	159
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 525	927
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Казура Сергей Анатольевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

**Отчет о целевом использовании средств  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНГРАД ДЕВЕЛОПМЕНТ"	Форма по ОКУД	Коды 0710003		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (год, месяц, число)	2022	12	31
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	40435083		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	7707431614		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	41.20		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель Канура Сергей Анатольевич



(подпись)

(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

## Расчет стоимости чистых активов

### Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ИНГРАД ДЕВЕЛОПМЕНТ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	2 700	2 978	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	2 088	3 187	363
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	1 208 947	346 175	25 005
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	8 681	809	356
Дебиторская задолженность*	1230	590 199	111 721	59 734
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 525	927	159
Прочие оборотные активы	1260	322 647	93 674	16
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>2 137 787</b>	<b>559 471</b>	<b>85 632</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	1 916 632	501 007	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	2 706	2 823	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	1 995	7 812	-
Заемные средства краткосрочные	1510	30 851	10 870	73 068
Кредиторская задолженность	1520	179 734	32 834	14 011
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	32	8	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	5 817	5 566	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>2 137 767</b>	<b>560 920</b>	<b>87 078</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>21</b>	<b>(1 449)</b>	<b>(1 446)</b>

\* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

**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	На начало года				Изменения за период				На конец периода			
			первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения		Поступило	Выбыло		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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.	
		5120	5121	5120	5121	5120	5121
Всего		-	-	-	-	-	-
в том числе:		-	-	-	-	-	-

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

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

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



Руководитель Каспра Сергей Анатольевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2023





## 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.	-	1 550	-	(1 550)	-
	5250	за 2021г.	-	3 463	-	(3 463)	-
в том числе:							
Система "Безопасный регион" на период стр-ва ЖК Развилка	5241	за 2022г.	-	1 085	-	(1 085)	-
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-
Система видеонаблюдения ШС ЖК "Миловидное"	5242	за 2022г.	-	465	-	(465)	-
	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-
Штаб строительства Развилка	5243	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2021г.	-	687	-	(687)	-
Система кондиционирования в Штабе строительства Развилка	5244	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2021г.	-	144	-	(144)	-
Рекламный уголок ЖК Миловидное	5245	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2021г.	-	1 472	-	(1 472)	-
Копир CANON imageRUNNER C3125i с автоподатчиком	5246	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2021г.	-	101	-	(101)	-
Бытовка 4000*2400*2400	5247	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2021г.	-	304	-	(304)	-
Бытовка 6000*2400*2400	5248	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2021г.	-	131	-	(131)	-
Макет ЖК "Развилка" в масштабе 1:220	5249	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2021г.	-	624	-	(624)	-

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

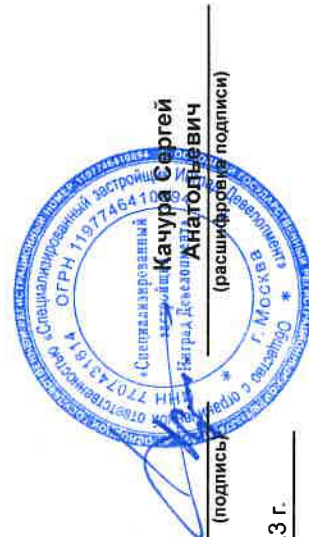
Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	62
в том числе:			
Рекламный уголок ЖК Миловидное	5261	-	62
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - 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 баланс	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	325 750	323 677	302 435
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись) \_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

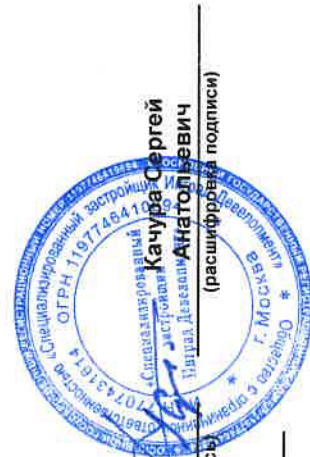
20 марта 2023 г.





## 3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) **Качуров Сергей**  
**Анатолийевич**  
 (расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

## 4. Запасы

### 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2022г.	346 175	-	1 083 687	(220 915)	-	-	-	-	1 208 947	-
	5420	за 2021г.	25 004	-	406 224	(85 053)	-	-	X	X	346 175	-
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	434	(434)	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2021г.	-	-	2 121	(2 121)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	50 359	(49 444)	-	-	-	-	915	-
	5425	за 2021г.	3 341	-	15 977	(19 318)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	165 304	(165 304)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	63 614	(63 614)	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Право пользования активом	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2022г.	13 378	-	-	(5 733)	-	-	-	-	7 645	-
	5428	за 2021г.	-	-	13 378	-	-	-	-	-	13 378	-
Активы, связанные со строительством	5409	за 2022г.	332 797	-	867 590	-	-	-	-	-	1 200 387	-
	5429	за 2021г.	21 663	-	311 134	-	-	-	-	-	332 797	-

## 4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись) **Капура Сергей Анатольевич**  
(рабочая овка подписи)

20 марта 2023 г.





## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	508 819	1 415 625	-	-	-	(5 817)	-	1 918 627
	5571	за 2021г.	-	273 669	-	-	-	235 150	-	508 819
	5552	за 2022г.	251 349	1 415 225	-	-	-	-	-	1 666 574
	5572	за 2021г.	-	251 349	-	-	-	-	-	251 349
	5553	за 2022г.	249 658	400	-	-	-	-	-	250 058
займы	5573	за 2021г.	-	14 508	-	-	-	235 150	-	249 658
	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочное обязательство по аренде	5555	за 2022г.	7 812	-	-	-	-	(5 817)	X	1 995
	5575	за 2021г.	-	7 812	-	-	-	-	X	7 812
	5560	за 2022г.	49 270	155 607	19 981	(14 273)	-	5 817	-	216 402
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5580	за 2021г.	87 078	195 167	9 104	(6 929)	-	(235 150)	-	49 270
	5561	за 2022г.	23 467	116 920	-	(8 273)	-	-	-	132 114
	5581	за 2021г.	14 011	16 385	-	(6 929)	-	-	-	23 467
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5563	за 2022г.	5	22	-	-	-	-	-	27
расчеты по налогам и взносам	5583	за 2021г.	-	4	1	-	-	-	-	5
	5564	за 2022г.	2	-	3 285	-	-	-	-	3 287
	5584	за 2021г.	-	-	2	-	-	-	-	2
займы	5565	за 2022г.	10 868	-	16 696	-	-	-	-	27 564
	5585	за 2021г.	73 067	163 850	9 101	-	-	(235 150)	-	10 868
	5566	за 2022г.	9 362	38 231	-	-	-	-	-	47 593
прочая	5586	за 2021г.	-	9 362	-	-	-	-	-	9 362
	5567	за 2022г.	5 566	434	-	(6 000)	-	5 817	X	5 817
	5587	за 2021г.	-	5 566	-	-	-	-	X	5 566
Краткосрочное обязательство по аренде	5550	за 2022г.	558 089	1 571 232	19 981	(14 273)	-	X	X	2 135 029
	5570	за 2021г.	87 078	468 836	9 104	(6 929)	-	X	X	558 089

## 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

Качура Сергей

Александрович

(расшифровка подписи)

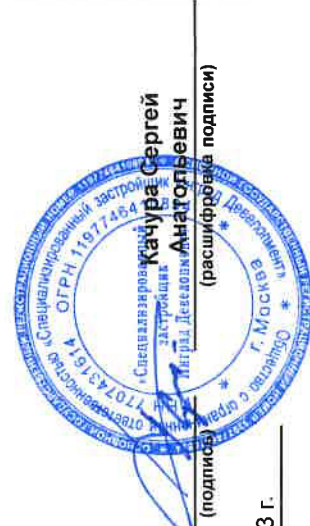


20 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	433	655
Расходы на оплату труда	5620	239	111
Отчисления на социальные нужды	5630	74	34
Амортизация	5640	7 119	297
Прочие затраты	5650	1 073 878	380 797
Итого по элементам	5660	1 081 743	381 894
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(868 505)	(311 134)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	3 341
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	213 238	74 101

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



Руководитель  
(подпись) **Качура Сергей Анатольевич**  
(расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	8	25	-	-	32
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

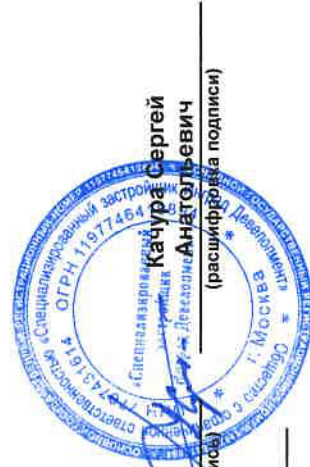


Руководитель **Кочура Сергей Анатольевич**  
(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

### 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:				
5801				
Выданные - всего	5810	210 798	210 798	-
в том числе:				
5811		-	-	-



Руководитель Качура Сергей Анатольевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

20 марта 2023 г.

## 9. Государственная помощь

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) **Канур Сергей**  
 (расшифровка подписи) **Авдотьевич**

20 марта 2023 г.



ПрофАудитСодружество

# **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**о годовой бухгалтерской (финансовой)  
отчетности**

**Общества с ограниченной  
ответственностью**

**«Специализированный  
застройщик**

**Инград Девелопмент»**

**за 2022 год**

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

*Единственному участнику ООО*

*«Специализированный застройщик Инград Девелопмент»*

## Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Инград Девелопмент» (ОГРН 1197746410894), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

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

## Основание для выражения мнения

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

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

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



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

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

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

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности**

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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



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

«28» марта 2023 года