ОГЛАВЛЕНИЕ

1.	*ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ*	*37*
2.	*ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ*	*38*
3.	*ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА*	*45*
4.	*ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ*	*46*
5.	*ЗАПАСЫ*	*48*
6.	*ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ*	*48*
7.	*ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ*	*50*
8.	*ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА*	*50*
9.	*КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ*	*52*
10.	*ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА*	*52*
11.	*РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И ОПЕРАЦИОННЫМ РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА*	*53*
12.	*ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ*	*54*
13.	*ИЗМЕНЕНИЕ ОЦЕНОЧНЫХ ЗНАЧЕНИЙ*	*55*
14.	*РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ*	*55*
15.	*СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ*	*56*
16.	*УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ*	*60*
17.	*АНАЛИЗ ФИНАНСОВОГО ПОЛОЖЕНИЯ И ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ*	*62*
18.	*СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ 31 ДЕКАБРЯ 2021 Г.*	*67*

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ИИДА ГРУП РУС»

ОГРН 1142540006652 ИНН 2540204884 КПП 254001001

690106, г. Владивосток, Океанский пр-т, 69, оф. 413-414
+7 (423) 265-1115, +7 (423) 265-1116, info@ig-rus.ru

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2021 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Иида Груп РУС» (далее – «Общество») за 2021 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тыс. руб. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Иида Груп РУС»

Краткое наименование: ООО «Иида Груп РУС»

На основании Решения единственного участника № 18 от 9 октября 2017 г. Общество с ограниченной ответственностью «Фёрст вуд Приморье» изменило фирменное наименование на Общество с ограниченной ответственностью «Иида Груп РУС». Изменения в учредительные документы зарегистрированы в Едином государственном реестр юридических лиц 9 ноября 2017 г.

Юридический адрес: 690106, Россия, г. Владивосток, Океанский проспект, д. 69, оф. 413-414.

Почтовый адрес: 690106, Россия, г. Владивосток, Океанский проспект, д. 69, оф. 413-414.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе: серия 25 № 003943489 от 12 сентября 2014 г.

Наименование налогового органа: ИФНС России по Фрунзенскому району г. Владивостока.

ИНН 2540204884, КПП 254001001.

Основным видом деятельности Общества является строительство жилых и нежилых зданий.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников Общества составила 21 человек (2020 год: 24 человека).

Размер уставного капитала Общества по состоянию на 31 декабря 2021 г. составляет 300 000 тыс. руб. (31 декабря 2020 г: 300 000 тыс. руб.; 31 декабря 2019 г.: 300 000 тыс. руб.) и полностью состоит из доли единственного участника Общества – АО «Иида Груп Холдингс», Япония.

Органы управления Обществом

В соответствии с Уставом органами управления Общества являются:

- Единственный участник Общества;
- Совет директоров;
- Генеральный директор Общества.

Решения по вопросам, относящимся к компетенции Общего собрания участников Общества, принимаются Единственным участником Общества.

Совет директоров Общества осуществляет общее руководство деятельностью Общества, а также контроль за исполнением решений Единственного участника. Совет директоров Общества, действовавший по состоянию на 31 декабря 2021 г., составляет 5 человек, избранных Решением Единственного участника Общества (Решение № 25 от 9 августа 2021 г.) сроком на 2 года:

Ф.И.О.	Должность
Мори Кадзухико	Почетный председатель совета директоров АО «Иида Груп Холдингс»
Окава Тацуя	Старший управляющий директор АО «Фёрст Вуд»
Томисима Хироси	Старший управляющий директор АО «Иида Груп Холдингс»
Окада Сигеру	Генеральный директор Общества
Ёсида Минору	Заместитель начальника отдела по развитию бизнеса в России АО «Иида Груп Холдингс»

Генеральный директор Общества является единоличным исполнительным органом Общества и осуществляет руководство текущей деятельностью Общества на основании действующего Законодательства, Устава, а также договора, заключаемого между Генеральным директором и Обществом.

Действующий в отчетном периоде Генеральный директор Окада Сигеру назначен Советом директоров на период с 1 мая 2020 г. по 30 апреля 2021 г. (протокол № 01/2020 от 27 февраля 2020 г.), на период с 1 мая 2021 г. по 30 апреля 2022 г. (протокол № 01/2021 от 26 февраля 2021 г.).

У Общества нет бенефициарного владельца.

Аудитором Общества является Общество с ограниченной ответственностью «ЦАТР – аудиторские услуги» (ООО «ЦАТР – аудиторские услуги») – член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС). ООО «ЦАТР – аудиторские услуги» включено в контрольный экземпляр реестра аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи 12006020327.

Настоящая отчетность была составлена на бумажном носителе и подписана руководителем Общества 20 июня 2022 г.

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. *«О бухгалтерском учете»* и *«Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации»*, утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г. (в редакции от 11 апреля 2018 г.), а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская отчетность Общества за 2019 год была подготовлена в соответствии с тем же Законом и положениями.

В соответствии с п. 1 ст. 12 Федерального закона № 402-ФЗ объекты бухгалтерского учета подлежат денежному измерению.

Учетной политикой установлено, что для определения степени существенности ошибок в целях исполнения ПБУ 22/2010, устанавливается, что существенной является ошибка, в результате исправления которой соответствующий показатель бухгалтерской отчетности (Отчета о прибылях и убытках) изменится более чем на 10%.

Неопределенность оценочных значений

Ниже представлены основные допущения в отношении будущих событий, а также иные источники неопределенности оценочных значений на отчетную дату, которые несут в себе существенный риск возникновения необходимости внесения существенных корректировок в балансовую стоимость активов и обязательств в течение следующего отчетного года:

- резерв по сомнительным долгам;
- резерв под обесценение финансовых вложений;
- возмещаемость отложенных налогов.

Основные средства

В соответствии с п.п. 7, 8 ПБУ 6/01 *«Учет основных средств»*, основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

К основным средствам относятся активы, стоимость которых составляет 40 тыс. руб. и более и срок службы которых превышает 12 месяцев, используемые при производстве продукции, оказания услуг или для управленческих нужд Общества и способные приносить экономические выгоды.

Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом ежемесячно, как произведение первоначальной или восстановленной стоимости объекта основных средств и норм амортизации, рассчитанных исходя из срока полезного использования объекта, определенного в соответствии с действующим законодательством, в т. ч. на основании Постановления Правительства РФ № 1 от 1 января 2002 г. *«О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы»*.

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- машины и оборудование (кроме офисного);
- офисное оборудование;
- транспортные средства;
- производственный и хозяйственный инвентарь;
- другие виды основных средств.

В соответствии с п. 20 ПБУ 6/01 *«Учет основных средств»* сроки полезного использования основных средств, использованные для начисления амортизации, приведены ниже:

Группы основных средств	Сроки полезного использования, месяцев
Машины и оборудование (кроме офисного)	13-225
Офисное оборудование	25-61
Производственный и хозяйственный инвентарь	121
Транспортные средства	60-85
Другие виды основных средств	16-60

Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств (п. 14 ПБУ 6/01).

Затраты на проведение всех видов ремонта включаются в расходы по обычным видам деятельности отчетного периода. Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создается.

Материально-производственные запасы

В соответствии с п. 3 ФСБУ 5/2019 *«Запасы»* запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев:

- сырье, материалы, топливо запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнения работ, оказания услуг;
- инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг;
- готовая продукция, предназначенная для продажи;
- товары, приобретенные у других лиц для продажи;
- объекты незавершенного производства.

В соответствии с п. 9. ФСБУ 5/2019 *«Запасы»*, запасы принимаются к учету по фактической себестоимости.

Если материалы приобретены за плату, в их фактическую себестоимость включаются все затраты на приобретение и приведение в состояние и местоположение, необходимые для потребления или использования (за минусом НДС и предоставленных скидок) п.п. 10, 11, 12 ФСБУ 5/2019.

При отпуске запасов в производство и ином их выбытии их оценка производится по средней себестоимости в соответствии с п. 36 ФСБУ 5/2019.

Расчет себестоимости единицы учета запасов определяется по средней взвешенной оценке. Путем деления общей себестоимости вида запасов на их количество, складывающихся соответственно из себестоимости и количества остатка на начало месяца и поступивших запасов в течение месяца (отчетного периода).

В соответствии с п. 30 ФСБУ 5/2019 *«Запасы»* запасы, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, либо текущая рыночная стоимость, стоимость продажи которых снизилась, отражаются в бухгалтерском балансе на конец отчетного года за вычетом резерва под снижение стоимости материальных ценностей. Данный резерв образуется за счет финансовых результатов Общества на величину разницы между текущей рыночной стоимостью и фактической себестоимостью запасов, если последняя выше текущей рыночной стоимости.

Учет финансовых вложений

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 19/02 *«Учет финансовых вложений»*.

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. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, внесенных в счет вклада в уставный (складочный) капитал организации, признается их денежная оценка, согласованная учредителями (участниками) организации. Первоначальной стоимостью предоставленного займа является сумма перечисленных денежных средств.

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, по состоянию на 31 декабря 2021 г., 31 декабря 2020 г. и 31 декабря 2019 г. отсутствуют.

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

Выбытие финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, а также вкладов в уставные (складочные) капиталы других организаций, предоставленных другим организациям займов, депозитных вкладов в кредитных организациях, осуществляется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, ниже величины экономических выгод, которые организация рассчитывает получить от данных финансовых вложений в обычных условиях ее деятельности, признается обесценением финансовых вложений. В этом случае на основе расчета организации определяется расчетная стоимость финансовых вложений, равная разнице между их стоимостью, по которой они отражены в бухгалтерском учете (учетной стоимостью), и суммой такого снижения.

При наличии условий устойчивого существенного снижения стоимости финансовых вложений Обществом образуется резерв под обесценение финансовых вложений на разницу между учетной и расчетной стоимостью финансовых вложений.

Проверка на обесценение финансовых вложений проводится один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

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.

Аренда (лизинг)

Учет аренды ведется в соответствии с ФСБУ 25/2018 *«Бухгалтерский учет аренды»*, утвержденным Приказом Минфина России от 16 октября 2018 г. № 208н.

Общество классифицирует все объекты учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды, за исключением любого из следующих случаев:

- условиями договора аренды предусмотрен переход к арендатору права собственности на предмет аренды;
- арендатор имеет право на покупку предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату реализации этого права.

В указанных выше случаях объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой.

При неоперационной (финансовой) аренде признается инвестиция в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды в размере ее чистой стоимости. Далее чистая стоимость инвестиции в аренду увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически полученных арендных платежей.

При операционной аренде прежний порядок учета актива не изменяется в связи с его передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.

Дебиторская задолженность

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. В частности, сомнительной признается.

Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва сомнительных долгов, этот резерв в какой-либо части не будет использован, то неизрасходованные суммы присоединяются при составлении бухгалтерского баланса на конец отчетного года к финансовым результатам.

Займы полученные

Задолженность Общества по полученным займам подразделяется на:

- краткосрочную задолженность, срок погашения которой, согласно условиям договора, не превышает 12 месяцев;
- долгосрочную задолженность, срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев.

Перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную производится, если до момента погашения займа по условиям договора остается менее 12 месяцев.

Учет и раскрытие информации о расходах, связанных с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 15/2008 *«Учет расходов по займам и кредитам»*.

Расходы, связанные с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности Общества в составе прочих расходов в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Доходы

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности в бухгалтерском учете является выручка от продажи результатов работ, оказания услуг, товаров:

- строительство зданий и сооружений;
- проектирование зданий и сооружений;
- подготовка строительных участков и производство земляных работ;
- разборка и снос зданий;
- геодезия и землеустройство, измерительные работы;
- операции с недвижимостью (купля-продажа, аренда, посредничество, управление).

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности за минусом суммы налога на добавленную стоимость, начисленного к уплате (с учетом положений п. 3 Положения по бухгалтерскому учету *«Доходы организации»* ПБУ 9/99). Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий (п. 12 ПБУ 9/99):

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Прочими доходами являются доходы, связанные с участием в уставных капиталах других организаций, доходами от продажи иностранной валюты, положительной курсовой разницей, суммами штрафов, пени, неустоек и других видов санкций за нарушение условий хозяйственных договоров, признанные Обществом или присужденные судом, списанием ранее начисленных резервов, прочими доходами, относящиеся к текущему периоду, не связанные с осуществлением обычных видов деятельности Общества.

Доходы, не вошедшие в перечень, но возникшие в ходе хозяйственной деятельности Общества, классифицируются в соответствии с ПБУ 9/99 *«Доходы организации»*.

Прочие доходы признаются доходами отчетного периода.

Расходы

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

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

К расходам по обычным видам деятельности относятся расходы, связанные с выполнением работ, оказанием услуг, изготовлением продукции и ее продажей, приобретением и продажей товаров, а также расходы, связанные с управлением производством и Обществом в целом.

Расходы по обычным видам деятельности принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности. Если оплата покрывает лишь часть признаваемых расходов, то расходы, принимаемые к бухгалтерскому учету, определяются как сумма оплаты и кредиторской задолженности (в части, не покрытой оплатой). Величина оплаты и (или) кредиторской задолженности определяется исходя из цены и условий, установленных договором между Обществом и поставщиком (подрядчиком) или иным контрагентом.

Расходы признаются по мере передачи прав владения, пользования и распоряжения на поставленную продукцию (выполненную работу, оказанную услугу) по конкретному исполняемому договору в соответствии с признанием доходов.

На счете 26 «Общехозяйственные расходы» ведется учет управленческих расходов, не связанных непосредственно с производственным процессом; в составе данных расходов отражаются административно-управленческие расходы, расходы на содержание общехозяйственного персонала, не связанного с производственным процессом, амортизационные отчисления и расходы на ремонт основных средств управленческого и общехозяйственного назначения, арендная плата за помещения общехозяйственного назначения, расходы по оплате информационных, аудиторских, консультационных услуг, другие аналогичные по назначению управленческие расходы, а также налог на имущество и другие налоги и сборы, учитываемые в составе расходов.

Для целей бухгалтерского учета и формирования бухгалтерской отчетности общехозяйственные расходы группируются в течение отчетного периода по статьям общехозяйственных расходов и подразделениям.

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 «Общехозяйственные расходы», на конец каждого отчетного периода в качестве условно-постоянных списываются в дебет счета 90 «Продажи», субсчет 90.08 «Управленческие расходы», в полной сумме.

Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).

Учет прямых расходов осуществляется по видам деятельности в соответствии с учетом доходов, по местам их возникновения (цехам, участкам), элементам и статьям расходов, а также с учетом группировки по объектам и договорам.

Прочими расходами являются расходы, связанные с продажей активов, связанные с содержанием сданного в аренду имущества, обслуживанием заемных средств, социальными и благотворительными обязательствами, убытками прошлых лет и от списания просроченной дебиторской задолженности и изношенных основных средств, отрицательными курсовыми разницами, штрафами, пени, рекламных и прочими расходами. Прочие расходы признаются расходами отчетного периода.

Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. В частности, Общество относит к денежным эквивалентам депозитные вклады в кредитных организациях, выдаваемые по требованию и/или со сроком погашения три месяца и менее, а также высоколиквидные банковские векселя со сроком погашения до трех месяцев.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обусловливают соответствующие выплаты другим лицам. В частности, Общество отражает свернуто косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее, а также оплаты, произведенные третьим сторонам за зависимое хозяйственное общество, и полученные от зависимого хозяйственного общества платежи в счет погашения сформировавшейся задолженности.

Для целей составления отчета о движении денежных средств величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа. При несущественном изменении официального курса иностранной валюты к рублю, устанавливаемого Центральным банком Российской Федерации, пересчет в рубли, связанный с совершением большого числа однородных операций в такой иностранной валюте, может производиться по среднему курсу, исчисленному за месяц или более короткий период.

В случае если незамедлительно после поступления в иностранной валюте Общество в рамках своей обычной деятельности меняет полученную сумму иностранной валюты на рубли, то денежный поток отражается в отчете о движении денежных средств в сумме фактически полученных рублей без промежуточного пересчета иностранной валюты в рубли. В случае если незадолго до платежа в иностранной валюте Общество в рамках своей обычной деятельности меняет рубли на необходимую сумму иностранной валюты, то денежный поток отражается в отчете о движении денежных средств в сумме фактически уплаченных рублей без промежуточного пересчета иностранной валюты в рубли.

Остатки денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте на начало и конец отчетного периода отражаются в отчете о движении денежных средств в рублях в сумме, которая определяется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету *«Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте»* (ПБУ 3/2006). Разница, возникающая в связи с пересчетом денежных потоков Общества и остатков денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте по курсам на разные даты, отражается в отчете о движении денежных средств отдельно от текущих, инвестиционных и финансовых денежных потоков организации как влияние изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю.

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 3/2006 *«Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте»*.

Курсовая разница отражается в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в том отчетном периоде, к которому относится дата исполнения обязательств по оплате или за который составлена бухгалтерская отчетность. Курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты Общества как прочие доходы или прочие расходы за исключением курсовой разницы, связанной с формированием уставного капитала Общества, которая подлежит отнесению на добавочный капитал.

Курс иностранной валюты на 31 декабря согласно данным ЦБ РФ составил:

Валюта	2021 год	2020 год	2019 год
Доллар США	74,2926	73,8757	61,9057
Японская иена	0,645097	0,714915	0,567032

Расходы будущих периодов

Затраты, произведенные организацией 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 стоимости активов данного вида. В бухгалтерском учете данные затраты отражаются по счету 97 «Расходы будущих периодов», и в том случае, если они имеют долгосрочный характер, включаются в строку баланса «Прочие внеоборотные активы» за исключением части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Такая краткосрочная часть, а также затраты изначально краткосрочного характера включаются в строку баланса «Прочие оборотные активы».

Исходя из требования достоверности бухгалтерской отчетности (п. 32 Положения по ведению бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденной Приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. № 34н) и требования осмотрительности (п. 6 ПБУ 1/2008), в составе расходов будущих периодов отражаются только те активы (затраты), для которых это прямо предусмотрено нормативными актами по бухгалтерскому учету.

Изменения в учетной политике на 2021 год

В 2021 году Общество внесло изменения в учетную политику в связи с вступлением в силу с 1 января 2021 г. нового ФСБУ 5/2019 *«Запасы»*, при этом Общество в соответствии с п. 47 указанного стандарта выбрало перспективный способ применения изменения учетной политики (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения указанного стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета). Поскольку Общество выбрало перспективный способ применения изменения учетной политики, описанные выше изменения не оказали влияния на сопоставимые данные, приведенные в бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2020 год. Изменение в учетной политике, связанной с вступлением в силу ФСБУ 5/2019 *«Запасы»*, не оказало существенного влияния на финансовое положение организации, финансовые результаты ее деятельности и движение денежных средств.

Планируемые изменения в учетной политике на 2022 год

С 1 января 2022 г. вступают в силу следующие федеральные стандарты бухгалтерского учета:

- ФСБУ 6/2020 *«Основные средства»*;
- ФСБУ 26/2020 *«Капитальные вложения»*;
- ФСБУ 25/2018 *«Бухгалтерский учет аренды»*.

Ввиду того, что учет аренды ведется Обществом в соответствии с ФСБУ 25/2018 *«Бухгалтерский учет аренды»* досрочно с 1 января 2019 г., вступление в силу данного стандарта не окажет влияние на его учетную политику.

Общество ожидает, что изменение в учетной политике в связи с вступлением в силу ФСБУ 6/2020 *«Основные средства»* окажет существенное влияние на финансовое положение Общества, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств, на дату подписания данной отчетности Общество еще не завершило расчет и оценку влияния указанных стандартов.

Исправление бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2021 год, подписанная руководителем Общества 20 июня 2022 г., была исправлена и заменяет первоначально составленную бухгалтерскую (финансовую) отчетность Общества, подписанную 31 марта 2022 г. Общество исправило бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2021 год в связи с представлением дополнительного раскрытия информации в п. 18 Пояснений.

Исправленная бухгалтерская (финансовая) отчетность будет представлена на утверждение участникам Общества, срок утверждения еще не определен.

3. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Наличие и движение основных средств в организации

Движение и наличие основных средств в организации и соответствующего накопленного износа представлено в Таблице 2.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

По состоянию на 31 декабря 2021 г. первоначальная стоимость полностью амортизированных основных средств без учета износа составила 31 366 тыс. руб. (31 декабря 2020 г.: 31 000 тыс. руб., 31 декабря 2019 г.: 30 346 тыс. руб.).

Приобретение основных средств

В 2021 году Общество приобрело основных средств на сумму 128 тыс. руб. (2020 год: 2 427 тыс. руб.).

Незавершенные капитальные вложения

Информация о движении и наличии объектов незавершенного строительства и незаконченных операциях по приобретению, модернизации и т.п. основных средств представлена в Таблице 2.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Иное использование основных средств

Информация об ином использовании объектов основных средств представлена в Таблице 2.4 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом

По состоянию на 31 декабря Общество арендует следующее имущество, числящееся за балансом:

Наименование группы объектов аренды	2021 год	2020 год	2019 год
Жилые помещения	2 346	3 542	4 768
Офисное помещение	2 239	2 239	1 626
Складские помещения	2 160	1 260	1 124
Земельный участок	–	–	722
Прочее имущество	–	55	–
Итого	**6 745**	**7 096**	**8 240**

Договоры аренды вышеперечисленных предметов аренды соответствуют критериям договоров операционной аренды. Экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, после его передачи Обществу, остаются у арендодателя; срок аренды существенно меньше периода, в течение которого предмет аренды останется пригодным к использованию; приведенная стоимость будущих арендных платежей на дату получения Обществом предмета аренды существенно меньше справедливой стоимости предмета аренды.

Основные средства, переведенные на консервацию

По состоянию на 31 декабря следующие объекты основных средств были переведены на консервацию:

Наименование объекта основных средств на консервации	Остаточная стоимость объектов на 31 декабря		
	2021 год	2020 год	2019 год
Минизавод (манипулятор, пылесборник, компрессор)	31 850	31 850	32 404
Грузовой фургон ISUZA GIGA 2011 г.в. CYZ77A-7001594	5 066	5 066	5 135
Испытательная станция статистической нагрузки грунта Geokarte III	–	2 206	2 508
Опалубка инвентарная 2	–	443	620
Прочие объекты основных средств на консервации	749	2 297	2 583
Итого	**37 665**	**41 862**	**43 250**

Долгосрочные активы к продаже

По состоянию на 31 декабря 2021 г. Обществом было принято решение о продаже части объектов основных средств по группе машины и оборудование (кроме офисного), в связи с чем данные объекты были переведены в состав товаров по балансовой стоимости 4 906 тыс. руб. (31 декабря 2020 г.: 0 тыс. руб., 31 декабря 2019 г.: 0 тыс. руб.).

4. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Информация о наличии и движении финансовых вложений в отчетном периоде представлена в Таблице 3.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

По состоянию на 31 декабря стоимость финансовых вложений составила:

Группы финансовых вложений по характеру вложений	2021 год	2020 год	2019 год
Долевые финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется	1 312 241	1 312 241	1 312 241
Долговые финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, за вычетом резерва на обесценение	170 340	258 092	188 337
Итого	**1 482 581**	**1 570 333**	**1 500 578**

Долевые финансовые вложения

Долевые финансовые вложения по состоянию на 31 декабря представлены вложениями в дочерние и зависимые хозяйственные общества, по которым текущая рыночная стоимость не определяется.

Вложения в уставный капитал дочерних и связанных компаний	2021 год	2020 год	2019 год
ООО «СЛТ»	939 024	939 024	939 024
АО «Приморсклеспром»	373 217	373 217	373 217
Итого	**1 312 241**	**1 312 241**	**1 312 241**

В 2020 и 2021 годах дивиденды в пользу Общества не распределялись. По состоянию на 31 декабря 2021 г., 31 декабря 2020 г. и 31 декабря 2019 г. дивиденды к распределению также не были объявлены дочерними и зависимыми хозяйственными обществами.

Предоставленные займы

По состоянию на 31 декабря предоставленные долгосрочные займы включали:

Заемщик	Сумма, подлежащая погашению в период более 12 месяцев после отчетной даты			Срок полного погашения	Процентная ставка
	2021 год	2020 год	2019 год		
Займы, выданные связанным сторонам					
ООО «СЛТ»	–	87 000	78 500	2021-2025 годы	3,19-8%
Займы, выданные третьим сторонам					
ООО «ЭСКАДРА ДЕВЕЛОПМЕНТ»	–	23 500	80 000	22 июня 2022 г.	25%
Итого	**–**	**110 500**	**158 500**		

По состоянию на 31 декабря предоставленные краткосрочные займы включали:

Заемщик	Сумма, подлежащая погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты			Срок полного погашения	Процентная ставка
	2021 год	2020 год	2019 год		
Займы, выданные связанным сторонам					
АО «Приморсклеспром»	9 440	16 092	17 337	5 августа 2022 г	3%
ООО «СЛТ»	117 000	5 000	12 500	30 декабря 2022 г.	5,07-6,38%
Займы, выданные третьим сторонам					
ООО «ЭСКАДРА ДЕВЕЛОПМЕНТ»	43 900	126 500	–	22 июня 2022 г.	25%
Итого	**170 340**	**147 592**	**29 837**		

В 2019 году Обществом был заключен договор целевого займа с ООО «ЭСКАДРА ДЕВЕЛОПМЕНТ». В соответствии с условиями договора, Заемщик направляет сумму займа в адрес ООО «Регион строй» (ОГРН 1072540007759), для целей завершения строительства объектов незавершенного строительства в многоквартирные жилые дома с многоярусными автопарковками по ул. Стрелковая, д. 18а в г. Владивосток. Сумма займа перечисляется частями (траншами) в сроки, предусмотренные в соответствии с графиком платежей. В 2021 году было выдано 20 400 тыс. руб., (2020 год: 70 000 тыс. руб.). Общий объем финансирования по данному договору составил 170 400 тыс. руб.

В сентябре 2015 года Обществом заключен договор займа с ООО «АКИРА» в размере 850 тыс. долларов США, что соответствует рублевому эквиваленту 63 149 тыс. руб. по курсу ЦБ РФ на 31 декабря 2021 г. (31 декабря 2020 г.: 62 794 тыс. руб., 31 декабря 2019 г.: 52 620 тыс. руб.). Задолженность по начисленным процентам по договору займа по состоянию на 31 декабря 2021 г. составила 7 168 тыс. руб. (31 декабря 2020 г.: 5 244 тыс. руб., 31 декабря 2019 г.: 2 816 тыс. руб.). Срок погашения займа в соответствии с условиями договора – сентябрь 2020 года. Задолженность не была погашена заемщиком в установленный договором срок, в связи с чем Общество начисляет штрафные санкции, предусмотренные договором. По состоянию на 31 декабря 2021 г. задолженность заемщика в виде пени составила 35 564 тыс. руб. (31 декабря 2020 г.: 10 216 тыс. руб., 31 декабря 2019 г.: 6 529 тыс. руб.) Задолженность признана Обществом сомнительной. На сумму всей задолженности заемщика по состоянию на 31 декабря 2021 г., 31 декабря 2020 г. и 31 декабря 2019 г. Общество формирует резерв под обесценение финансового вложения и резерв по сомнительным долгам.

Балансовая стоимость предоставленных займов была выражена в следующих валютах (остаток в тыс. руб.) по состоянию на 31 декабря:

Валюта	2021 год	2020 год	2019 год
Российские рубли	160 900	242 000	171 000
Доллары США	9 440	16 092	17 337
Итого	**170 340**	**258 092**	**188 337**

Займы, выданные Обществом, обеспечены залогом по состоянию на 31 декабря следующим образом:

Заемщик	2021 год	2020 год	2019 год
АО «Приморсклеспром»	12 869	22 052	23 376
ООО «ЭСКАДРА ДЕВЕЛОПМЕНТ»	95 474	400 310	400 310
Итого	**108 343**	**422 362**	**423 686**

Сумма процентов, начисленных по выданным займам и включенных в состав процентов к получению (строка 2320 Отчета о финансовых результатах), в 2021 году составила 33 308 тыс. руб. (2020 год: 39 856 тыс. руб.).

5. ЗАПАСЫ

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Таблице 4.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

По состоянию на 31 декабря запасы включали:

	2021 год	2020 год	2019 год
Материалы, в том числе:	**2 971**	**5 676**	**5 395**
Строительные материалы	1 912	4 034	5 011
Прочие материалы, сырье и другие аналогичные ценности	1 059	1 642	384
Готовая продукция, в том числе:	**5 134**	–	–
Жилые дома	5 134	–	–
Товары отгруженные, в том числе:	**6 264**	**6 207**	–
Земельные участки	1 130	1 489	–
Жилые дома	5 134	4 718	–
Товары для перепродажи, в том числе:	**26 320**	**24 302**	**28 059**
Земельные участки	21 677	24 302	28 059
Инструменты и оборудование	4 643	–	–
Затраты в незавершенном производстве при строительстве индивидуальных жилых домов	**24 300**	**30 221**	**17 596**
Итого	**64 989**	**66 406**	**51 050**

6. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Чистая стоимость инвестиции в аренду

По состоянию на 31 декабря 2021 г. Общество передало в аренду АО «Приморсклеспром» сроком на 10 лет оборудование по двум договорам аренды, заключенным в 2015 и 2019 годах. В связи с переходом к арендатору экономических выгод и рисков, обусловленных правом собственности Общества на предметы аренды, договоры аренды были классифицированы в качестве объектов учета неоперационной (финансовой) аренды. Чистая стоимость инвестиции Общества в аренду на 31 декабря составляет:

Предмет аренды	2021 год	2020 год	2019 год	Год передачи предмета аренды	Срок аренды, лет	Ставка дисконтирования
Грузовые транспортные средства	89 314	105 929	89 124	2015	10	1,54%
Лесопильная линия	88 470	93 435	89 387	2019	10	4,69%
Итого	**177 784**	**199 364**	**178 511**			

Чистая стоимость инвестиции в аренду по договорам была определена путем дисконтирования ее валовой стоимости по процентной ставке, при использовании которой приведенная валовая стоимость инвестиции в аренду на дату признания актива равна сумме справедливой стоимости предмета аренды и понесенных Обществом затрат в связи с заключением таких договоров аренды.

Справедливая стоимость предметов аренды была определена как цена, которая была бы получена при продаже активов на добровольной основе между независимыми участниками рынка на даты заключения договоров аренды (даты оценки). Общество приобретало оборудование, переданное в аренду АО «Приморсклеспром», у независимых поставщиков непосредственно до передачи такого оборудования в аренду, в связи с чем покупная стоимость переданного Обществом в аренду оборудования была определена в качестве справедливой стоимости предметов аренды.

Валовая стоимость инвестиции в аренду была определена как сумма номинальных величин причитающихся Обществу арендных платежей по договорам финансовой аренды и негарантированной ликвидационной стоимости предметов аренды.

Валовая и чистая стоимость инвестиции в аренду на 31 декабря 2021 г. соотносятся следующим образом:

Предмет договора аренды	**Будущие арендные платежи согласно условиям договора**						**Итого, валовая стоимость инвестиции в аренду**	**Чистая стоимость инвестиции в аренду**
	2022 год	**2023 год**	**2024 год**	**2025 год**	**2026 год**	**2027 и последующие годы**		
Грузовые транспортные средства	35 014	19 697	19 697	12 975	–	–	**87 383**	**89 314**
Лесопильная линия	20 620	11 290	11 290	11 290	11 290	34 434	**100 214**	**88 470**
Итого, по договорам аренды	**55 634**	**30 987**	**30 987**	**24 265**	**11 290**	**34 434**	**187 597**	**177 784**

Изменение чистой стоимости инвестиции в аренду Общества в 2021 и 2020 годах:

Вид операции	**Грузовые транспортные средства**	**Лесопильная линия**	**Итого, чистая стоимость инвестиции в аренду**
31 декабря 2019 г.	**89 124**	**89 387**	**178 511**
Начисленные проценты	1 484	4 048	**5 532**
Полученные арендные платежи	(4 226)	(1 882)	**(6 108)**
НДС в составе задолженности по арендным платежам	2 800	1 882	**4 682**
Курсовые разницы от переоценки чистой стоимости инвестиции, выраженной в иностранной валюте	16 747	–	**16 747**
31 декабря 2020 г.	**105 929**	**93 435**	**199 364**
Начисленные проценты	1 225	3 689	**4 914**
Полученные арендные платежи	(18 322)	(9 095)	**(27 417)**
НДС в составе задолженности по арендным платежам	100	441	**541**
Курсовые разницы от переоценки чистой стоимости инвестиции, выраженной в иностранной валюте	382	–	**382**
31 декабря 2021 г.	**89 314**	**88 470**	**177 784**

Балансовая стоимость чистой стоимости инвестиции в аренду выражена в следующих валютах (остаток в тыс. руб.) по состоянию на 31 декабря:

Валюта	**2021 год**	**2020 год**	**2019 год**
Российские рубли	88 470	93 435	89 387
Доллары США	89 314	105 929	89 124
Итого	**177 784**	**199 364**	**178 511**

Прочая дебиторская задолженность

По состоянию на 31 декабря прочая дебиторская задолженность включала:

Тип задолженности	Контрагент	2021 год	2020 год	2019 год
Проценты по займам выданным	ООО «ЭСКАДРА ДЕВЕЛОПМЕНТ»	10 514	36 539	3 014
	ООО «СЛТ»	675	2 086	1 925
	АО «Приморсклеспром»	464	404	–
Штрафы, пени к получению	АО «Приморсклеспром»	6 374	4 378	–
Прочая задолженность	ООО «ВОСТОК ЭНЕРГОХОЛДИНГ»	5 546	–	–
	Прочие	410	666	644
Задолженность по оплате по письмам	ООО «СЛТ»	–	–	82 054
Задолженность по договору управляющей компании	ООО «СЛТ»	–	–	2 600
Итого		**23 983**	**44 073**	**90 237**

Просроченная дебиторская задолженность

Информация о просроченной дебиторской задолженности представлена в Таблице 5.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Просроченная дебиторская задолженность Общества, за вычетом суммы начисленного резерва по сомнительным долгам, по состоянию на 31 декабря 2021 г. составила 0 тыс. руб. (31 декабря 2020 г.: 29 321 тыс. руб., 31 декабря 2019 г.: 26 112 тыс. руб.).

7. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

По состоянию на 31 декабря 2021 года у Общества имеются депозиты сроком до трех месяцев в составе денежных средств и их эквивалентов в сумме 31 797 тыс. руб. (31 декабря 2020 г.: 62 887 тыс. руб.; 31 декабря 2019 г.: 43 242 тыс. руб.), размещенные по ставке 7,25-7,80%.

Сумма начисленных процентов по денежным средствам, размещенным на депозитных счетах в банках, а также процентов, начисленных на неснижаемый остаток денежных средств на расчетных счетах, включенных в состав процентов к получению (строка 2320 Отчета о финансовых результатах), в 2021 году составила 2 615 тыс. руб. (2020 год: 3 211 тыс. руб.).

8. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Заемные средства по состоянию на 31 декабря включали долгосрочные и краткосрочные займы, полученные от АО «Иида Груп Холдингс», Япония, которому принадлежит 100% доли уставного капитала Общества.

Долгосрочные заемные средства по состоянию на 31 декабря имели следующую структуру:

Остаток задолженности по заемным средствам			Валюта договора	Годовая процентная ставка, %	Срок окончательного погашения по договору
2021 год	2020 год	2019 год			
АО «Иида Груп Холдингс»					
742 925	738 757	619 057	доллар США	1,50%	11 октября 2026 г.
335 450	371 756	294 856	японская иена	1,50%	10 октября 2024 г.
222 878	221 627	–	доллар США	1,50%	13 июля 2023 г.
133 727	132 976	–	доллар США	1,50%	22 июля 2023 г.
124 812	124 111	–	доллар США	1,50%	12 августа 2023 г.
74 293	73 876	–	доллар США	1,50%	24 сентября 2023 г.
–	18 338	–	японская иена	1,50%	25 апреля 2022 г.
–	18 338	–	японская иена	1,50%	25 апреля 2022 г.
–	18 337	–	японская иена	1,50%	26 января 2022 г.

Остаток задолженности по заемным средствам			Валюта договора	Годовая процентная ставка, %	Срок окончательного погашения по договору
2021 год	2020 год	2019 год			
–	18 337	–	японская иена	1,50%	26 января 2022 г.
–	12 225	–	японская иена	1,50%	25 мая 2022 г.
–	–	48 481	японская иена	1,50%	26 июля 2021 г.
–	–	28 352	японская иена	1,50%	17 марта 2021 г.
–	–	14 544	японская иена	1,50%	25 октября 2021 г.
–	–	14 544	японская иена	1,50%	25 октября 2021 г.
Итого					
1 634 085	**1 748 678**	**1 019 834**	–	–	–

Краткосрочные заемные средства по состоянию на 31 декабря имели следующую структуру:

Остаток задолженности по заемным средствам			Валюта договора	Годовая процентная ставка, %	Срок окончательного погашения по договору
2021 год	2020 год	2019 год			
АО «Иида Груп Холдингс»					
16 547	–	–	японская иена	1,50%	25 апреля 2022 г.
16 547	–	–	японская иена	1,50%	25 апреля 2022 г.
16 547	–	–	японская иена	1,50%	26 января 2022 г.
16 547	–	–	японская иена	1,50%	26 января 2022 г.
11 031	–	–	японская иена	1,50%	25 мая 2022 г.
7 501	–	–	японская иена	1,50%	25 июня 2022 г.
7 501	–	–	японская иена	1,50%	25 июня 2022 г.
7 253	–	–	японская иена	1,50%	25 июня 2022 г.
–	61 125	–	японская иена	1,50%	26 июля 2021 г.
–	35 746	–	японская иена	1,50%	17 марта 2021 г.
–	18 338	–	японская иена	1,50%	25 октября 2021 г.
–	18 337	–	японская иена	1,50%	25 октября 2021 г.
–	–	185 717	доллар США	1,50%	13 июля 2023 г.
–	–	111 430	доллар США	1,50%	22 июля 2023 г.
–	–	104 002	доллар США	1,50%	12 августа 2023 г.
–	–	61 906	доллар США	1,50%	24 сентября 2023 г.
Проценты					
8 084	8 637	6 762	японская иена, доллар США	–	–
Итого					
107 558	**142 183**	**469 817**	–	–	–

Балансовая стоимость заемных средств выражена в следующих валютах (остаток в тыс. руб. по состоянию на 31 декабря:

	2021 год	2020 год	2019 год
Долгосрочные заемные средства	**1 634 085**	**1 748 678**	**1 019 834**
Японские иены	335 450	457 331	400 777
Доллар США	1 298 635	1 291 347	619 057
Краткосрочные заемные средства	**107 558**	**142 183**	**469 817**
Японские иены	101 689	136 404	1 554
Доллар США	5 869	5 779	468 263

Ниже представлен график платежей по заемным средствам:

	Сумма, тыс. яп. иен	Сумма, тыс. долл. США.	Сумма, тыс. руб.*
2022 год	163 864	262	125 188
2023 год	7 800	7 742	580 220
2024 год	527 800	150	351 626
2025 год	–	150	11 144
2026 год	–	10 150	754 070
Итого	**699 464**	**18 454**	**1 822 248**

* *Сумма платежей по заемным средствам, выраженная в тыс. руб., включает в себя сумму платежей по договорам займа в долларах США и японских иенах, переведенную по курсу иностранной валюты на 31 декабря 2021 г. согласно данным ЦБ РФ.*

Сумма начисленных по займам процентов, включенных в состав процентов к уплате (строка 2330 Отчета о финансовых результатах) в 2021 году составила 27 067 тыс. руб. (2020 год: 27 529 тыс. руб.).

9. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме. В оборотах не включена кредиторская задолженность, образовавшаяся и погашенная в одном отчетном периоде.

Задолженность по налогам и сборам

Задолженность по налогам и сборам по состоянию на 31 декабря включает:

	2021 год	2020 год	2019 год
Налог на добавленную стоимость	2 401	1 182	–
Налог на прибыль	130	7	3 778
Транспортный налог	59	59	60
Налог на имущество	49	7	–
Земельный налог	46	290	19
Итого	**2 685**	**1 545**	**3 857**

По состоянию на 31 декабря 2021 г., 31 декабря 2020 г. и 31 декабря 2019 г. Общество не имело просроченных обязательств по страховым взносам, налогам и сборам.

10. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Ниже представлено движение по оценочным обязательствам:

	Неиспользованные отпуска	Итого
31 декабря 2019 г.	**3 861**	**3 861**
Признано в отчетном периоде	5 012	**5 012**
Списано в счет отражения затрат или признания кредиторской задолженности	(3 641)	**(3 641)**
31 декабря 2020 г.	**5 232**	**5 232**
Признано в отчетном периоде	3 614	**3 614**
Списано в счет отражения затрат или признания кредиторской задолженности	(5 876)	**(5 876)**
31 декабря 2021 г.	**2 970**	**2 970**

По состоянию на 31 декабря 2021 г., 31 декабря 2020 г. и 31 декабря 2019 г. оценочное обязательство по неиспользованным отпускам имеет краткосрочный характер и отражается в составе раздела V Бухгалтерского баланса «Краткосрочные обязательства».

11. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И ОПЕРАЦИОННЫМ РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) (п. 3 ПБУ 9/99), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах представлена ниже (ПБУ 10/99).

Выручка и себестоимость

Выручка в 2021 и 2020 годах представлена следующим образом:

Наименование показателя	2021 год	2020 год
Выручка (без НДС), в том числе:	**77 709**	**57 607**
от реализации жилых домов	47 049	20 180
подряд на монтаж-демонтаж оборудования	27 990	37 427
договоры строительного подряда	2 670	–

В 2021 году Общество реализовало шесть жилых домов, построенных своими силами, с земельными участками, оказало услуги по договорам подряда на монтаж оборудования и по договору строительного подряда подпорной стены.

Себестоимость продаж в 2020 и 2021 годах представлена следующим образом:

Себестоимость продаж, в том числе:	2021 год	2020 год
Реализация жилых домов	**37 718**	**16 832**
Материальные расходы	26 268	11 645
Амортизация	721	313
Затраты на оплату труда	513	537
Страховые взносы	164	164
Прочие затраты	10 052	4 173
Договор подряда на монтаж-демонтаж	**21 609**	**37 427**
Шеф-монтажные работы	5 952	–
Затраты на оплату ГПД	5 897	6 106
Материальные расходы	2 456	14 926
Страховые взносы	2 192	2 026
Электромонтажные работы	1 772	2 727
Пуско-наладочные работы	1 567	–
Ремонт оборудования	130	6 507
Затраты на оплату труда	–	1 272
Прочие затраты	1 643	3 863
Договор строительного подряда	**2 620**	**–**
Материальные расходы	815	–
Амортизация	19	–
Прочие затраты	1 786	–
Итого	**61 947**	**54 259**

Коммерческие расходы

Коммерческие расходы	2021 год	2020 год
Расходы на рекламу	4 756	4 860
Амортизация ОС	–	217
Амортизация НМА	–	7
Итого	**4 756**	**5 084**

Управленческие расходы

Управленческие расходы	2021 год	2020 год
Заработная плата	38 529	38 056
Страховые взносы	4 105	4 433
Расходы на аренду помещений	4 089	3 867
Расходы на аренду квартир для сотрудников	3 098	3 541
Консультационное обслуживание	1 447	2 181
Амортизация ОС	1 477	1 609
Расходы на содержание автомобилей	1 901	1 502
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	1 285	1 490
Абонентское (информационное) обслуживание	874	881
Командировочные расходы	863	827
Участие в форуме	612	–
Расходы на содержание офиса	536	679
Расходы на медицинское страхование	534	169
Услуги юристов	531	159
Прочие	1 937	1 357
Итого	**61 818**	**60 751**

12. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

Прочие доходы

Наименование показателя	2021 год	2020 год
Курсовые разницы	296 081	396 555
Пени по хозяйственным договорам к получению	7 816	4 133
Доходы по договору техзаказчика	2 388	–
Доходы по договору управляющей компании	612	–
Прочие доходы	217	8
Итого	**307 114**	**400 696**

В связи с тем, что АО «Приморсклеспром» с марта/апреля 2020 года по июль 2021 года прекратило выполнять обязательства по договорам, Общество начислило пени на просроченные платежи в 2021 году размере 6 305 тыс. руб. (2020 год: 4 133 тыс. руб.). 31 июля 2021 г. подписаны Дополнительные соглашения к договорам и в соответствии с утвержденными графиками с августа 2021 года АО «Приморсклеспром» погашает накопленную задолженность, пени на просроченные платежи и платит текущие платежи.

Прочие расходы

Наименование показателя	2021 год	2020 год
Курсовые разницы	246 264	690 354
Продажа (покупка) иностранной валюты	2 032	1 394
Формирование резерва под обесценение финансовых вложений и прочих оборотных активов	7 952	10 175
Предоставление в пользование жилых помещений	–	680
Прочие расходы	4 072	2 352
Итого	**260 320**	**704 955**

13. ИЗМЕНЕНИЕ ОЦЕНОЧНЫХ ЗНАЧЕНИЙ

В 2021 и 2020 годах Обществом были изменены следующие оценочные значения:

	Резерв под обесценение финансовых вложений	Резерв по сомнительным долгам	Итого
31 декабря 2019 г.	**52 620**	**6 336**	**58 956**
Изменение суммы раннее начисленного резерва вследствие переоценки обеспеченного резервом актива, выраженного в иностранной валюте	10 175	9 304	**19 479**
31 декабря 2020 г.	**62 795**	**15 640**	**78 435**
Изменение суммы раннее начисленного резерва вследствие переоценки обеспеченного резервом актива, выраженного в иностранной валюте	354	27 273	**27 627**
31 декабря 2021 г.	**63 149**	**42 913**	**106 062**

14. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

Текущий налог на прибыль в соответствии с ПБУ 18/02 за 2020 и 2021 годы соотносится с прибылью/(убытком) до налогообложения следующим образом:

	2021 год	2020 год
Прибыль (убыток) до налогообложения, по бухгалтерскому учету	**9 752**	**(345 676)**
Ставка налога на прибыль, %	20%	20%
Условный расход (доход) по налогу на прибыль	**1 950**	**(69 135)**
Влияние следующих постоянных разниц отчетного периода	**9 662**	**7 955**
Не принимаемые к вычету процентные расходы	3 308	3 658
Списание отложенного налогового актива	–	–
Прочие не принимаемые расходы	6 354	4 297
Изменение сумм отложенных налогов по следующим временным разницам отчетного периода	**(2 412)**	**61 180**
(Зачет)/признание накопленного убытка	(9 200)	72 040
Чистая стоимость инвестиций в аренду	(245)	(3 669)
Начисление оценочного обязательства по оплате отпусков	(453)	274
Доходы будущих периодов	7 485	(7 465)
Прочее	1	–
Текущий налог на прибыль	**9 200**	–

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства Общества по состоянию на 31 декабря составляли:

	2021 год	2020 год	2019 год	Срок погашения
Отложенный налоговый актив, возникший вследствие следующего	**110 243**	**119 898**	**47 574**	
Накопленный убыток	109 641	118 841	46 802	2022-2026 годы
Оценочные обязательства и резервы	594	1 047	772	2022 год
Незавершенное производство	8	10	–	2022 год
Отложенное налоговое обязательство, возникшее вследствие следующего	**(9 334)**	**(16 577)**	**(5 433)**	
Чистая стоимость инвестиций в аренду	(9 334)	(9 089)	(5 433)	2022-2030 годы
Доходы будущих периодов	–	(7 485)	–	
Товары отгруженные	–	(3)	–	

15. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с юридическими и физическими лицами, которые являются связанными сторонами.

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 *«Информация о связанных сторонах»* были выделены следующие связанные стороны:

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны, %
Основное хозяйственное общество					
1.	АО «Иида Груп Холдингс», Япония	Япония, Токио-то Нисикубо Мусашино-си 1-2-11	Материнская компания	100%	–
Дочерние хозяйственные общества					
2.	ООО «СЛТ»	692701, пгт Славянка, Приморский край, Морской бульвар, д. 19	Обществу принадлежит более 99,9% уставного капитала ООО «СЛТ»	–	99,99%
Зависимые хозяйственные общества					
3.	АО «Приморсклеспром	692442, Приморский Край, г.о. Дальнегорский, г. Дальнегорск, ул. Приморская, д. 4Б, оф. 1	Обществу принадлежит более 20% уставного капитала АО «Приморсклеспром» и возможность определять решения, принимаемые АО «Приморсклеспром» в соответствии с принадлежащими Обществу голосующими акциями	–	24,96%
Основной управленческий персонал					
4.	Окада Сигеру	Россия, г. Владивосток	Лицо является Генеральным директором и членом Совета директоров Общества	–	–
5.	Мори Кадзухико	Япония	Лицо является членом Совета директоров Общества	–	–
6.	Окава Тацуя	Япония	Лицо является членом Совета директоров Общества	–	–
7.	Томисима Хироси	Япония	Лицо является членом Совета директоров Общества	–	–
8.	Ёсида Минору	Япония	Лицо является членом Совета директоров Общества	–	–

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны, %
Другие связанные стороны					
9.	АО «Фёрст Вуд»	Япония, г. Фукуи, Кавадзири-тё, 40-126-1	АО «Фёрст Вуд» принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество	–	–
10.	ООО «ИИДА ИНДАСТРИ РУС»	690106, Приморский край, г. Владивосток, Красного Знамени пр-кт, д. 3, пом. 10	ООО «ИИДА ИНДАСТРИ РУС» принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество, Общество является управляющей компанией ООО «ИИДА ИНДАСТРИ РУС» на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации б/н от 7 декабря 2020 г. сроком на 2 года	–	–
11.	ООО «ВИЭЛАЙ ВАН ХОУМ»	690068, Приморский Край, г. Владивосток, ул. Кирова, д. 23, оф. 201	ООО «ВИЭЛАЙ ВАН ХОУМ» принадлежит к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество	–	–

Основное хозяйственное общество

ООО «Иида Груп РУС» контролируется АО «Иида Груп Холдингс», которому принадлежит 100% доли в уставном капитале Общества. АО «Иида Груп Холдингс» зарегистрирована в Японии и является публичной компанией. Ее акции котируются на Токийской Фондовой Бирже в секции № 1. Акции АО «Иида Груп Холдингс» принадлежат как физическим, так и юридическим лицам. По состоянию на 31 декабря 2021 г. наибольшее количество акций принадлежит следующим лицам:

Имя или название	Количество акций во владении	Процентное количество акций во владении по отношению к общему количеству выпущенных акций
Ицуки Иида	60 757 307	20,60%
Мори Кадзухико	30 082 613	10,20%
Нисикава Ёити	29 143 120	9,90%
Иида Кадзуми	8 350 340	2,84%
Шигео Ямамото	7 419 000	2,52%
АО «Nomura Asset Management»	6 093 497	2,07%
АО «Иида Груп Холдингс»	6 052 200	2,06%
ТОО «Silchester International Investors»	5 568 000	1,89%
Семья Сасано	5 223 020	1,77%
Ёшинари Хисабаяши	4 359 000	1,48%
Итого, крупнейшие акционеры АО «Иида Груп Холдингс»	**163 048 097**	**55,33%**

Зависимые хозяйственные общества

Обществу принадлежит 24,9645% акций АО «Приморсклеспром», Общество имеет возможность влиять на решения, принимаемых в АО «Приморсклеспром». Генеральный директор Общества Окада Сигеру и член Совета директоров Общества Ёсида Минору являются членами Совета директоров АО «Приморсклеспром».

Стоимостные показатели, условия, сроки и форма расчетов по незавершенным на 31 декабря операциям:

Признак связанности и вид задолженности	Строка отчетности	2021 год	2020 год	2019 год
Дебиторская задолженность, в т.ч. прочая	**1230**	**6 378**	**3 508**	**89 312**
- основного хозяйственного общества		–	–	32
- дочерних хозяйственных обществ		5 914	3 104	89 280
- зависимых хозяйственных обществ		464	404	–
Займы выданные	**11703, 12401**	**126 440**	**108 092**	**108 337**
- дочерних хозяйственных обществ		117 000	92 000	91 000
- зависимых хозяйственных обществ		9 440	16 092	17 337
Чистая стоимость инвестиции в аренду	**11704, 12402**	**177 784**	**199 364**	**178 511**
- зависимых хозяйственных обществ		177 784	199 364	178 511
Кредиторская задолженность	**15201**	**–**	**(75 631)**	**(67)**
- основному хозяйственному обществу		–	(75 518)	–
- основному управленческому персоналу		–	(113)	(67)
Задолженность по кредитам и займам, в т.ч. по процентам начисленным	**14101, 15103**	**(1 741 643)**	**(1 882 224)**	**(1 489 651)**
- основным хозяйственным обществом		(1 741 643)	(1 882 224)	(1 489 651)

Виды и объемы операций Общества со связанными сторонами:

Признак связанности и вид операции	Строка отчетности	2021 год	2020 год
Приобретение товаров, работ, услуг (без НДС)		**4 716**	**1 790**
- основное хозяйственное общество		–	–
- дочерние хозяйственные общества		2 200	1 790
- другие связанные стороны		2 516	–
Управленческие расходы	**2220**	**(8 908)**	**(5 903)**
- основной управленческий персонал		(8 908)	(5 903)
Проценты, начисленные по чистой инвестиции в аренду оборудования, переданного связанным сторонам	**2320**	**4 914**	**5 532**
- зависимые хозяйственные общества		4 914	5 532
Проценты по займам, полученным от связанных сторон	**2330**	**(27 067)**	**(27 522)**
- основное хозяйственное общество		(27 067)	(27 522)
Проценты по займам, выданным связанным сторонам	**2320**	**3 874**	**6 890**
- дочерние хозяйственные общества		3 425	6 397
- зависимые хозяйственные общества		449	493
Прочие (расходы)/доходы от операций со связанными сторонами	**2350, 2340**	**3 217**	**(1 255)**
- основное хозяйственное общество		–	(680)
- дочерние хозяйственные общества		2 617	(575)
- другие связанные стороны		600	–

К операциям со связанными сторонами относятся операции выплаты вознаграждения Генеральному директору.

Вознаграждение основному управленческому персоналу составило в 2021 году 8 908 тыс. руб. (2020 год: 5 903 тыс. руб.). Вознаграждение основному управленческому персоналу включает в себя краткосрочные вознаграждения (оплата труда, ежегодный оплачиваемый отпуск, начисленные на них налоги и иные обязательные платежи).

Существенные денежные потоки между Обществом и его связанными сторонами:

Наименование показателя	Строка отчетности	2021 год	2020 год
Поступление от продажи продукции, товаров, работ и услуг	**4111**	**10 143**	**89 981**
- основное хозяйственное общество		–	64 991
- дочерние хозяйственные общества		9 530	24 990
- другие связанные стороны		613	–
Поступление арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	**4112**	**27 417**	**6 180**
- основное хозяйственное общество		–	6 108
- зависимые хозяйственные общества		27 417	72
Поступление процентов по займам выданным	**4114**	**5 223**	**6 320**
- дочерние хозяйственные общества		4 837	6 236
- зависимые хозяйственные общества		386	84
Оплата поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	**4121**	**(4 610)**	**(1 865)**
- основное хозяйственное общество		–	–
- дочерние хозяйственные общества		(2 200)	(1 865)
- зависимые хозяйственные общества		–	–
- другие связанные стороны		(2 410)	–
Платежи, связанные с оплатой труда работников	**4122**	**(8 625)**	**(5 948)**
- основной управленческий персонал		(8 625)	(5 948)
Оплата процентов по долговым обязательствам	**4123**	**(26 078)**	**(27 379)**
- основное хозяйственное общество		(26 078)	(27 379)
Поступления от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	**4213**	**98 616**	**114 802**
- дочерние хозяйственные общества		92 000	110 800
- зависимые хозяйственные общества		6 616	4 002
Платежи, связанные с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	**4221**	**–**	**(3 910)**
- зависимые хозяйственные общества		–	(3 910)
Платежи, связанные с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	**4223**	**(117 000)**	**(111 800)**
- дочерние хозяйственные общества		(117 000)	(111 800)
Получение кредитов и займов	**4311**	**23 730**	**76 739**
- основное хозяйственное общество		23 730	76 739
Погашение кредитов и займов	**4323**	**(124 114)**	**–**
- основное хозяйственное общество		(124 114)	–

По состоянию на 31 декабря Общество получило следующие обеспечения в форме залога имущества связанных сторон перед Обществом:

Организация – залогодатель	Вид актива, по которому получен залог	Срок действия залога	Стоимость обеспеченного залогом актива Общества, по которой он отражен в бухгалтерском балансе Общества			Вид имущества, полученного в залог	Договорная стоимость полученного имущества		
			2021 год	2020 год	2019 год		2021 год	2020 год	2019 год
Зависимые хозяйственные общества	Займы выданные	До полного исполнения обязательств по договору займа	9 440	16 092	17 337	Движимое имущество: машины и оборудование	12 869	22 052	23 376

16. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

Факторы, влияющие на финансовое состояние Общества

Условия ведения деятельности Общества

В России продолжаются экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Стабильность российской экономики будет во многом зависеть от хода этих реформ, а также от эффективности предпринимаемых Правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики.

Негативное влияние на российскую экономику оказывают санкции, введенные против России некоторыми странами. Процентные ставки в рублях остаются высокими. Совокупность этих факторов привела к снижению доступности капитала и увеличению его стоимости, а также к повышению неопределенности относительно дальнейшего экономического роста, что может негативно повлиять на финансовое положение, результаты деятельности и экономические перспективы Общества. Руководство Общества считает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

Налогообложение

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества положений законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами.

В 2021 году налоговые органы в России применяли механизмы, направленные против уклонения от уплаты налогов с использованием низконалоговых юрисдикций и агрессивных структур налогового планирования. Дальнейшее развитие получила концепция бенефициарного владения, налогового резидентства юридических лиц по месту осуществления фактической деятельности и постоянного представительства.

Российские налоговые органы продолжают обращать пристальное внимание на операции российских компаний с иностранными компаниями группы, детально анализируют сделки на предмет их экономической обоснованности и прозрачной документальной подверженности, используя различные источники информации (документы, полученные от налогоплательщика, допросы свидетелей и контрагентов, общедоступные источники данных, анализ тестирования деловой цели и другие).

Российские налоговые органы продолжают активно сотрудничать с налоговыми органами иностранных государств в рамках международного обмена налоговой информацией, что делает деятельность компаний в международном масштабе более прозрачной и требующей детальной проработки с точки зрения подтверждения экономической цели организации и функционирования международной структуры в рамках проведения процедур налогового контроля.

Указанные изменения, а также последние тенденции в применении и интерпретации отдельных положений российского налогового законодательства указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены значительные налоги, пени и штрафы. Определение сумм претензий по возможным, но не предъявленным искам, а также оценка вероятности неблагоприятного исхода, не представляются возможными. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние налоговые периоды.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2021 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

Трансфертное ценообразование

Российские налоговые органы вправе доначислить дополнительные налоговые обязательства и штрафные санкции на основании правил, установленных законодательством о трансфертном ценообразовании, если цена/рентабельность в контролируемых сделках отличается от рыночного уровня. Перечень сделок, контролируемых для целей трансфертного ценообразования, преимущественно включает сделки, заключаемые между взаимозависимыми лицами.

Начиная с 1 января 2019 г. отменен контроль за трансфертным ценообразованием по значительной части внутрироссийских сделок, а пороговое значение для трансграничных сделок, совершенных с одним и тем же взаимозависимым контрагентом, которые подлежат налоговому контролю цен, установлено в размере 60 млн руб. Также контроль в области трансфертного ценообразования осуществляется в отношении некоторых типов сделок между независимыми предприятиями, например, в сделках с компаниями, расположенными в низконалоговых юрисдикциях, а также в сделках в области внешней торговли товарами мировой биржевой торговли (в случае, если превышен порог по оборотам в таких сделках в 60 млн руб.). При этом механизм встречной корректировки налоговых обязательств в случае налоговых доначислений по основаниям, связанным с нарушением правил трансфертного ценообразования, а также добровольные симметричные корректировки трансфертных цен и, как результат, налоговых обязательств, могут быть использованы при соблюдении определенных требований законодательства и только в отношении сделок, которые признаются контролируемыми.

Во внутригрупповых сделках, которые вышли из-под контроля ТЦО начиная с 2019 года, примененные трансфертные цены могут тем не менее проверяться территориальными налоговыми органами вне рамок ТЦО проверок на предмет получения необоснованной налоговой выгоды, а для определения размера налоговых доначислений могут применяться методы ТЦО.

В ноябре 2020 года были приняты изменения в статью 269 НК РФ, согласно которым расширен интервал предельных значений процентных ставок по долговым обязательствам на период с 1 января 2020 г. по 31 декабря 2021 г. Данное изменение, в частности, расширяет список контролируемых долговых обязательств, для которых не требуется проведение отдельного анализа в области трансфертного ценообразования в соответствии с положениями радела V.1 НК РФ.

Также начиная с 2020 года необходимо углубление и усиление функционального анализа контролируемых сделок с нематериальными активами (НМА), в частности, требуется проведение функционального анализа сделок с НМА с учетом: (1) функций по разработке, совершенствованию, поддержанию в силе, защите, использованию НМА («DEMPE»), а также контролю за выполнением этих функций; (2) рисков, связанных с данными функциями.

Законодательство, предусматривающее подготовку документации по международным группам компаний («МГК»), применяется в отношении финансовых годов, начавшихся с 1 января 2017 г. Законодательство предусматривает подготовку трехуровневой документации по трансфертному ценообразованию (глобальной документации, национальной документации, странового отчета), а также уведомления об участии в МГК. Данные правила распространяются на МГК, консолидированная выручка которых за финансовый год, предшествующий отчетному периоду, составляет 50 миллиардов рублей и более в случае, если материнская компания МГК признается налоговым резидентом Российской Федерации, или если консолидированная выручка МГК превышает порог, установленный законодательством о предоставлении странового отчета иностранного государства, налоговым резидентом которого признается материнская компания МГК. С 2020 года непредоставление в срок и/или раскрытие недостоверных сведений в формах трехуровневой документации по трансфертному ценообразованию может привести к штрафу в размере от 50 до 100 тысяч рублей.

В феврале 2021 года были приняты изменения в НК РФ, согласно которым усовершенствован процесс заключения соглашений о ценообразовании («СОЦ»), закреплена возможность налогоплательщикам, совершившим внешнеторговую сделку и обратившимся за СОЦ с участием зарубежных налоговых органов, закрепить в рамках СОЦ использование метода трансфертного ценообразования, предусмотренного налоговым законодательством иностранного государства; закреплены более четкие сроки на различных этапах СОЦ; введен запрет на назначение проверок цен по сделкам в отношении которых подано заявление о заключении СОЦ и др.

В 2021 году Общество определило свои налоговые обязательства, вытекающие из контролируемых сделок, на основе фактических цен сделок.

Федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный по контролю и надзору в области налогов и сборов, может осуществить проверку цен/рентабельности в контролируемых сделках и, в случае несогласия с примененными Обществом ценами в данных сделках, доначислить дополнительные налоговые обязательства, если Общество не сможет обосновать рыночный характер ценообразования в данных сделках, путем предоставления соответствующей требованиям законодательства документации по трансфертному ценообразованию (национальной документации).

17. АНАЛИЗ ФИНАНСОВОГО ПОЛОЖЕНИЯ И ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности, которым подвержено Общество

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Общество подвержено финансовым, правовым, страновым и региональным, репутационным и др. рискам.

Механизм управления рисками

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.

Генеральный директор Общества анализируют и утверждают политику управления указанными рисками, информация о которой приводится ниже.

Финансовые риски

Рыночный риск

Рыночный риск – это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменения определенных рыночных параметров. Рыночные параметры включают в себя следующие типы риска: риск изменения процентной ставки, риск изменения курсов иностранных валют, риск изменения цен на товары и ценовых индексов и прочие ценовые риски. Статьи баланса Общества, подверженные рыночному риску, прежде всего, включают в себя заемные средства, дебиторскую задолженность, денежные средства и денежные эквиваленты, финансовые вложения, запасы.

Риск изменения процентной ставки

Активы и обязательства Общества имеют фиксированные ставки процента. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено риску изменения процентной ставки в отношении его активов и обязательств.

Валютный риск

Общество привлекает существенные заемные средства преимущественно в японских иенах и долларах США. Заемные средства привлекаются исключительно у основного хозяйственного общества. Объемы и сроки возврата такого финансирования могут быть пересмотрены основным хозяйственным обществом для предоставления Обществу возможности продолжать свою деятельность, в связи с чем Общество оценивает подверженность валютному риску как ограниченную.

Кредитный риск

Кредитный риск – это риск того, что Общество понесет финансовые убытки, поскольку контрагенты не выполнят свои обязательства по предоставленным им заемным средствам или клиентскому договору (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставлении отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги). Общество подвержено кредитному риску, связанному с его операционной деятельностью (прежде всего, в отношении прочей дебиторской задолженности и чистой стоимости инвестиции в аренду) и финансовой деятельностью, включая финансовые вложения и депозиты в банках.

Чистая стоимость инвестиция в аренду

Управление кредитным риском, связанным с чистой стоимостью инвестиции в аренду, осуществляется в соответствии с политикой, процедурами и системой контроля, установленными Обществом в отношении управления кредитным риском. Единственным арендатором Общества является зависимое общество АО «Приморсклеспром». Кредитное качество арендатора оценивается на основе подробной формы оценки кредитного рейтинга. Осуществляется регулярный мониторинг своевременности осуществления арендатором арендных платежей.

Договорами аренды, заключенными с АО «Приморсклеспром», зафиксирован переход права собственности на переданное в аренду имущество после получения Обществом всех причитающих по договорам арендных платежей. Общество оценивает подверженность чистой инвестиции в аренду кредитному риску как допустимую.

Прочая дебиторская задолженность

Управление кредитным риском, связанным с прочей дебиторской задолженностью, осуществляется в соответствии с политикой, процедурами и системой контроля, установленными Обществом в отношении управления кредитным риском.

Предоставленные займы и денежные депозиты

Управление кредитным риском, обусловленным остатками средств на счетах в банках и выданными займами, осуществляется в соответствии с политикой Общества. Выдача займов производится только правоспособным контрагентам с хорошей деловой репутацией и стабильным финансовым положением, излишки денежных средств инвестируются в депозиты утвержденных финансовых организаций с высоким кредитным рейтингом.

Информация о положении крупнейших заемщиков по состоянию на 31 декабря представлена в таблице ниже:

Заемщик	Сумма задолженности заемщика	Правоспособность	Деловая репутация заемщика	Полученное обеспечение от заемщика в виде недвижимого имущества, тыс. руб.	Финансовое состояние заемщика на отчетную дату	Возможность заемщика получать доходы в будущем	Возможность привлечения заемщиком дополнительного финансирования
2021 год	**53 340**						
АО «Приморсклеспром»	9 440	Да	Положительная	12 869	Стабильное	Да	Есть
ООО «ЭСКАДРА ДЕВЕЛОПМЕНТ»	43 900	Да	Положительная	95 474	Стабильное	Да	Есть
2020 год	**166 092**						
АО «Приморсклеспром»	16 092	Да	Положительная	16 960	Нестабильное	Да	Есть
ООО «ЭСКАДРА ДЕВЕЛОПМЕНТ»	150 000	Да	Положительная	400 310	Стабильное	Да	Есть
2019 год	**97 337**						
АО «Приморсклеспром»	17 337	Да	Положительная	23 376	Стабильное	Да	Есть
ООО «ЭСКАДРА ДЕВЕЛОПМЕНТ»	80 000	Да	Положительная	400 310	Стабильное	Да	Есть

Информация о положении банков, на счетах в которых размещены крупные суммы денежных средств и денежных эквивалентов и открыты депозиты, по состоянию на 31 декабря представлена в таблице ниже:

Банк	Сумма размещенных денежных средств	Кредитный рейтинг банка по национальной шкале
2021 год	**31 797**	
АО «СМБСР БАНК»	30 797	AAA(RU) – Стабильный
АО «МИДЗУХО БАНК (МОСКВА)»	1 000	AAA(RU) – Стабильный
2020 год	**62 887**	
АО «СМБСР БАНК»	61 000	AAA(RU) – Стабильный
АО «МИДЗУХО БАНК (МОСКВА)»	1 887	AAA(RU) – Стабильный
2019 год	**43 242**	
АО «ЭМ-Ю-ЭФ-ДЖИ БАНК (ЕВРАЗИЯ)»	34 282	AAA(RU) – Стабильный
АО «СМБСР БАНК»	8 960	Не присвоен

Подверженность кредитному риску

Максимальная подверженность кредитному риску на 31 декабря представлена балансовой стоимостью каждого вида активов, представленных ниже:

	2021 год	2020 год	2019 год
Долгосрочные финансовые вложения (строка 1170 бухгалтерского баланса)	1 312 241	1 422 741	1 470 741
Дебиторская задолженность (строка 1230 бухгалтерского баланса)	224 421	306 694	286 087
Краткосрочные финансовые вложения (строка 1240 бухгалтерского баланса)	170 340	147 592	29 837
Денежные средства и денежные эквиваленты, размещенные на банковских счетах (строки 12502, 12503, 12504 бухгалтерского баланса)	31 904	63 273	47 093
Итого	**1 738 906**	**1 940 300**	**1 833 758**

Убытки от обесценения

Необходимость признания обесценения изучается на каждую отчетную дату на индивидуальной основе по крупным дебиторам и заемщикам. Расчеты основываются на информации о фактически понесенных убытках в прошлом. Информация о сомнительной (в том числе просроченной) дебиторской задолженности, об обесценившихся предоставленных займах, о справедливой стоимости долговых финансовых вложений и дебиторской задолженности на отчетную дату, если она отличается от приведенной стоимости и практически определима, приведена в п. 6 и 8 Пояснений. Информация о полученном обеспечении в отношении причитающейся Обществу задолженности представлена в п. 6 Пояснений.

Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей), др.

Управление риском

Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения. Общество получает заемное финансирование только от основного хозяйственного общества. Общество проанализировало концентрацию риска в отношении рефинансирования своей задолженности и пришла к выводу, что она является низкой. В настоящее время Общество полагает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования, а также имеет кредитные ресурсы, которые позволят удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах. Кроме того, сроки погашения задолженности, подлежащей выплате в течение 12 месяцев, по договоренности с основным хозяйственными обществом могут быть перенесены на более поздние даты.

Анализ погашения

Ниже представлена обобщенная информация о недисконтированных потоках денежных средств исходя из контрактных сроков погашения финансовых обязательств, включая ожидаемые платежи по процентам и исключая влияние возможных взаимозачетов. Ожидается, что платежи, включенные в анализ, не произойдут значительно раньше или в суммах, значительно отличающихся от представленных.

Год, закончившийся 31 декабря 2021 г.	По требованию	Менее 1 месяца	Менее 3-х месяцев	3-12 месяцев	1-3 лет	Более 3 лет	Итого
Заемные средства (строки 1410, 1510 бухгалтерского баланса), а также ожидаемые платежи по процентам	–	33 570	–	91 618	942 990	754 070	**1 822 248**
Кредиторская задолженность, кроме задолженности по налогам и сборам, подлежащей взаимозачету (строка 15201, 15202, 15205, 15204 бухгалтерского баланса)	–	316	–	1 479	–	–	**1 795**
Оценочные обязательства (строка 1540 бухгалтерского баланса)	2 970	–	–	–	–	–	**2 970**
Итого	**2 970**	**33 886**	–	**93 097**	**942 990**	**754 070**	**1 827 013**

Год, закончившийся 31 декабря 2020 г.	По требованию	Менее 1 месяца	Менее 3-х месяцев	3-12 месяцев	1-3 лет	Более 3 лет	Итого
Заемные средства (строки 1410, 1510 бухгалтерского баланса), а также ожидаемые платежи по процентам	–	–	36 986	124 534	689 338	1 149 333	**2 000 191**
Кредиторская задолженность, кроме задолженности по налогам и сборам, подлежащей взаимозачету (строка 15201, 15202, 15205, 15204 бухгалтерского баланса)	–	496	–	64 992	–	–	**65 488**
Оценочные обязательства (строка 1540 бухгалтерского баланса)	5 232	–	–	–	–	–	**5 232**
Итого	**5 232**	**496**	**36 986**	**189 526**	**689 338**	**1 149 333**	**2 070 911**

Год, закончившийся 31 декабря 2019 г.	По требованию	Менее 1 месяца	Менее 3-х месяцев	3-12 месяцев	1-3 лет	Более 3 лет	Итого
Заемные средства (строки 1410, 1510 бухгалтерского баланса), а также ожидаемые платежи по процентам	–	–	6 762	482 416	741 905	392 733	**1 623 816**
Кредиторская задолженность, кроме задолженности по налогам и сборам, подлежащей взаимозачету (строка 15201, 15202, 15205, 15204 бухгалтерского баланса)	–	315	–	–	–	–	**315**
Оценочные обязательства (строка 1540 бухгалтерского баланса)	3 861	–	–	–	–	–	**3 861**
Итого	**3 861**	**315**	**6 762**	**482 416**	**741 905**	**392 733**	**1 627 992**

В связи с привлечением заемных средств у основного хозяйственного общества и возможностью переноса по согласованию с основным хозяйственным обществом сроков погашения задолженности, подлежащей выплате в течение 12 месяцев после 31 декабря 2021 г., а также в связи с достаточностью остатка 31 декабря 2021 г. денежных средств и денежных эквивалентов для погашения всех остальных обязательств, риск ликвидности оценивается Обществом как низкий.

Риски, связанные с изменением валютного регулирования

Внутренний рынок

Риски, связанные с возможностью изменения валютного регулирования, в настоящее время рассматриваются Обществом, как несущественные. В связи с проведением политики либерализации валютного регулирования риски, связанные с изменениями валютного законодательства, снижаются.

Внешний рынок

Правовые риски, связанные с изменением валютного регулирования на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с отсутствием у Общества операций на внешнем рынке.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Внутренний рынок

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

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

Внешний рынок

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с отсутствием у Общества операций на внешнем рынке.

Страновые и региональные риски

Общество осуществляет основную деятельность в Дальневосточном федеральном округе России, для которого характерны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом.

Стабильность российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

В настоящее время политическая ситуация в стране является относительно нестабильной из-за санкций, вводимых против России некоторыми странами, общей геополитической ситуации в стране, а также колебания цен на сырую нефть. Это в свою очередь обеспечивает негативное влияние на российскую экономику в целом. В частности, это выражается в нестабильности российского рубля и необходимости проведения экономических, налоговых, политических и прочих реформ.

Несмотря на стабилизационные меры, предпринимаемые Правительством Российской Федерации с целью обеспечения ликвидности и рефинансирования зарубежных займов российских банков и компаний, сохраняется неопределенность относительно возможности доступа к источникам капитала, а также стоимости капитала для Общества и его контрагентов, что может повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества. Нестабильность на рынках капитала может привести к существенному ухудшению ликвидности в банковском секторе и ужесточению условий кредитования в России.

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

Вероятность возникновения военных конфликтов, введения чрезвычайного положения и забастовок в стране и регионе, в котором Общество осуществляет свою деятельность, оценивается как недостаточная для того, чтобы рассматривать эти риски в качестве обстоятельств, способных значительным образом повлиять на деятельность Общества. Для предотвращения забастовок Общество создает благоприятные условия труда и выполняет все свои обязательства перед работниками. Для минимизации риска проведения террористических актов Обществом приняты дополнительные меры для обеспечения безопасности на предприятии.

Риски, связанные с географическими особенностями региона, в котором Общество осуществляет свою деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, оцениваются как несущественные.

Репутационные риски

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве производимой и реализуемой Обществом продукции (работ, услуг), соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ (услуг), а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

18. СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ 31 ДЕКАБРЯ 2021 г.

В феврале 2022 года обострение геополитической напряженности и конфликт, связанный с Украиной, оказали отрицательное влияние на экономику Российской Федерации. Европейский союз, США и ряд других стран ввели новые санкции в отношении ряда российских государственных и коммерческих организаций, включая банки, физических лиц и определенных отраслей экономики, а также ограничения на определенные виды операций. Некоторые международные компании заявили о приостановлении деятельности в России или о прекращении поставок продукции в Россию. Это привело к росту волатильности на фондовых и валютных рынках. Курс рубля по отношению к иностранным валютам значительно снизился. Банк России увеличил ключевую ставку до 20%. В марте 2022 года в Российской Федерации были введены временные экономические меры ограничительного характера, включающие в том числе запрет в отношении предоставления резидентами займов нерезидентам в иностранной валюте, зачисления резидентами иностранной валюты на свои счета в зарубежных банках, ограничения осуществления выплат по ценным бумагам иностранным инвесторам, ограничения в отношении заключения сделок с лицами ряда иностранных государств.

Данные события могут оказать существенное влияние на деятельность российских организаций в различных отраслях экономики.

По состоянию на 31 декабря 2021 г. у Общества заключены договоры займа в валюте с основным хозяйствующим обществом АО «Иида Груп Холдингс», информация о которых раскрыта в п. 8 Пояснений, на операции по которым распространяются введенные временные экономические меры ограничительного характера. В апреле 2022 года Обществом были заключены дополнительные соглашения по отдельным договорам займа о переносе сроков исполнения обязательств до 25 июня 2023 г. на общую сумму 64 174 тыс. руб.

Данные события представляют собой события после отчетного периода, эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время руководство Общества проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на его финансовое положение и результаты деятельности.

Генеральный директор: Окада Сигеру

Главный бухгалтер: А.А. Видинеева

20 июня 2022 г.