

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.) ООО СЗ "Ремстройцентр"**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	
	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5120	-
в том числе:	5121	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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

Руководитель _____
 (подпись) **Гемешев Александр Степанович**
 (расшифровка подписи)

28 февраля 2023г.



2. Основные средства ООО СЗ "Ремстройцентр"
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	396	(39)	1 072	(59)	44	(67)	-	-	-	1 409	(63)
	5210	за 2021г.	-	-	59	-	-	(38)	-	-	-	59	(38)
в том числе: Офисное оборудование	5201	за 2022г.	59	(39)	-	(59)	44	(5)	-	-	-	-	-
	5211	за 2021г.	-	-	59	-	-	(38)	-	-	-	59	(38)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2022г.	-	-	1 072	-	-	(6)	-	-	-	1 072	(6)
	5212	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания (объект в аренде принят ППА)	5203	за 2022г.	337	-	-	-	-	(56)	-	-	-	337	(56)
	5213	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	28 674	(462)	-	(13 462)	540	(813)	-	-	-	15 213	(736)
	5230	за 2021г.	-	-	28 674	-	-	(462)	-	-	-	28 674	(462)
в том числе: Другие виды основных средств	5221	за 2022г.	28 674	(462)	-	(13 462)	540	(813)	-	-	-	15 213	(736)
	5231	за 2021г.	-	-	28 674	-	-	(462)	-	-	-	28 674	(462)

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	1 072	-	(1 072)	-
	5250	за 2021г.	-	28 733	-	(28 733)	-
в том числе:	5241	за 2022г.	-	307	-	(307)	-
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-
Трансформатор ТМГ 250/6/0,4 №34241 250/6/0,4 ДУн	5242	за 2022г.	-	765	-	(765)	-
	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-
КТПН п 400/6/0,4 Злин. ввода К/К з-з 11850	5243	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2021г.	-	8 879	-	(8 879)	-
квартира №1, д. 10, ул. Каплунова	5244	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2021г.	-	8 589	-	(8 589)	-
квартира №10, д. 10, ул. Каплунова	5245	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2021г.	-	4 872	-	(4 872)	-
квартира №2, д. 10, ул. Каплунова	5246	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2021г.	-	6 334	-	(6 334)	-
квартира №5, д. 10, ул. Каплунова	5247	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2021г.	-	59	-	(59)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	12 655	-	13 597
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и (фактически) используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

Леминев Александр Степанович
(расшифровка подписи)

28 февраля 2023 г.



3. Финансовые вложения ООО СЗ "Ремстройцентр"

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура
			первоначальная стоимость	накопленная корректура	первоначальная стоимость	накопленная корректура			
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель (подпись) Лемешев Александр Степанович
 (расшифровка подписи)

28 февраля 2023 г.

4. Запасы ООО СЗ "Ремстройцентр"
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убыток от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (выдачей)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2022г.	69 053	-	69 053	197 077	(133 676)	-	X	132 454	-	132 454	
	5420	за 2021г.	647 360	-	647 360	932 869	(1 511 176)	-	X	69 053	-	69 053	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	59 137	(59 137)	-	-	-	-	-	
	5421	за 2021г.	240	-	240	15 897	(16 137)	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2022г.	69 052	-	69 052	13 501	(69 828)	-	298	12 725	-	12 725	
	5422	за 2021г.	-	-	-	766 240	(697 187)	-	-	69 052	-	69 052	
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	124 432	(4 704)	-	-	119 727	-	119 727	
	5425	за 2021г.	647 114	-	647 114	150 733	(797 847)	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	1	-	1	7	(6)	-	-	2	-	2	
	5426	за 2021г.	5	-	5	-	(5)	-	-	1	-	1	
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель _____
(подпись)

Лемешев Александр
Степанович
(расшифровка подписи)

28 февраля 2023 г.



5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность		перевод из креди- тор- ской в де- биторскую задолжен- ность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	162 570	-	-	-	-	-	-	162 570
в том числе:											
кредиты	5571	за 2021г.	669 095	33 841	-	(702 936)	-	-	-	-	-
займы	5552	за 2022г.	-	161 170	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	582 348	32 841	-	(625 190)	-	-	-	-	161 170
	5553	за 2022г.	-	1 400	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5573	за 2021г.	76 746	1 000	-	(77 746)	-	-	-	-	1 400
	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	12 612	10 150	1 979	(12 433)	-	-	-	-	12 308
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5560	за 2021г.	66 432	12 603	3 169	(69 592)	-	-	-	-	12 612
авансы полученные	5561	за 2022г.	1 439	3 239	-	(1 394)	-	-	-	-	3 284
	5581	за 2021г.	41 646	1 431	-	(41 637)	-	-	-	-	1 439
расчеты по налогам и взносам	5562	за 2022г.	11 005	1 793	-	(10 555)	-	-	-	-	2 243
кредиты	5582	за 2021г.	-	11 005	-	-	-	-	-	-	11 005
займы	5563	за 2022г.	80	183	64	(18)	-	-	-	-	309
прочая	5583	за 2021г.	-	80	-	-	-	-	-	-	80
	5564	за 2022г.	-	-	1 914	(393)	-	-	-	-	1 522
	5584	за 2021г.	22 382	-	2 728	(25 121)	-	-	-	-	-
прочая	5565	за 2022г.	2 393	-	441	(2 834)	-	-	-	-	-
займы	5566	за 2022г.	88	4 935	-	(73)	-	-	-	-	4 950
прочая	5586	за 2021г.	-	88	-	-	-	-	-	X	88
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5550	за 2022г.	12 612	172 720	1 979	(12 433)	-	X	-	-	174 878
	5570	за 2021г.	735 527	46 444	3 169	(772 528)	-	X	-	-	12 612

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Лемешев Александр
Степанович
(расшифровка подписи)


Руководитель
(подпись)

28 февраля 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)* ООО СЗ "Ремстройцентр" за 2021г.

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	131 971	108 006
Расходы на оплату труда	5620	1 605	1 554
Отчисления на социальные нужды	5630	127	118
Амортизация	5640	881	500
Прочие затраты	5650	2 044	5 782
Итого по элементам	5660	136 628	115 960
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(63 400)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	578 062
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	73 228	694 022

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

Руководитель  (подпись) **Лемешев Александр Степанович** (расшифровка подписи)

28 февраля 2023 г.



7. Оценочные обязательства ООО СЗ "Ремстройцентр"

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	3 327	168	(3 366)	(24)	105
в том числе:						
Гарантийные обязательства, доделки после сдачи дома	5701	3 220	-	(3 220)	-	-
Оценочные обязательства по выплате отпусков	5702	106	168	(145)	(24)	105



Руководитель Лемешев Александр Степанович
(подпись) (расшифровка подписи)

28 февраля 2023 г.

8. Обеспечения обязательств ООО СЗ "Ремстройцентр"

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	9 108	-	1 909 139
в том числе:				
Заклучено ДДУ с дольщиками на строительство МКД	5801	9 108	-	760 314
Поручительство участников Общества	5802	-	-	1 148 825
Выданные - всего	5810	-	-	864 119
в том числе:				
ПАО Сбербанк по договорам залога	5811	-	-	864 119

Руководитель  Ямешев Александр
 Степанович
 (расшифровка подписи)



28 февраля 2023 г.

9. Государственная помощь ООО СЗ "Ремстройцентр"

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

Руководитель  Лемешев Александр Степанович
(подпись) (расшифровка подписи)

28 февраля 2023 г.



Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО СЗ «Ремстройцентр» за 2022 г.

Отчетность ООО СЗ «Ремстройцентр» за 2022 год составлена в соответствии с правилами РСБУ.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Сведения об организации

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Ремстройцентр».

Сокращенное наименование: ООО СЗ «Ремстройцентр»

Место нахождения: 690005 г. Владивосток, ул. Светланская, д. 150, оф. 507

1.2. Сведения о долях участников:

Таблица 1

№ п/п	Участник	Размер доли	Номинальная стоимость (рублей)	Данные об оплате доли
1	АО «РСЦ»	33%	3300	Оплачена
2	Лемешев Александр Степанович	67%	6700	Оплачена

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2022 составляет 10 000 руб.
С даты регистрации Общества по настоящее время уставный капитал не менялся.

1.3. Основными видами деятельности Общества согласно Устава являются:

Организация является резидентом свободный порт г. Владивосток и в соответствии с соглашением №СПВ-512/18, заключенным с АО «КРДВ» 5 марта 2018 года, ООО СЗ «Ремстройцентр» занимается деятельностью только в рамках реализации бизнес-плана по строительству многоквартирных жилых домов в городе Владивостоке:

- в районе ул. Каплунова, 8 (25:28:010037:88, площадь 3267 кв.м)
- в районе ул. Находкинская, 10 (дом 1, 2, 3) (25:28:050067:882, площадь 11955 кв.м).

По окончании строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию Общество имеет доход по следующим видам деятельности:

- реализация квартир, машино-мест, кладовых багажа;
- сдача в аренду (найм) квартир №1, №5 в доме №10 по ул. Каплунова.

1.4. ООО СЗ «Ремстройцентр» имеет следующие расчетные счета:

Таблица 2

№ п/п	Наименование кредитной организации	Номер счета	Наименование счета
1	ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	40702810850000028056	Расчетный руб.
2	ПАО СКБ ПРИМОРЬЯ "ПРИМСОЦБАНК"	40702810100100010628	Расчетный руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРИМЕНЯЕМЫХ МЕТОДАХ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Учетная политика для целей бухгалтерского учета, действовавшая в 2022 году, утверждена приказом генерального директора от 30 декабря 2021 года №30.

В отчетном году в учетную политику Общества внесены изменения в связи с вступлением в силу ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» и ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Основные положения учетной политики действовавшей в 2022 году:

2.1. Порядок признания выручки организацией.

В качестве доходов по обычным видам деятельности ООО СЗ «Ремстройцентр» признается выручка от реализации товаров и услуг. Доходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, т.е. отражаются на момент их отгрузки (выполнения) и предъявления покупателям расчетных документов с отражением в учете.

После окончания строительства и сдачи многоквартирного дома в эксплуатацию квартиры передаются дольщикам по актам приема-передачи. По мере передачи квартир, машино-мест и кладовых багажа дольщикам по договорам долевого участия в учете отражается выручка от реализации в полной сумме договорной стоимости.

Учет договоров долевого участия рассматривается как договор купли-продажи будущей вещи. Датой определения дохода по договорам долевого участия является дата поступления в бухгалтерию подписанного дольщиком акта приема-передачи недвижимости (в соответствии с графиком документа оборота в течении двух рабочих дней с даты подписания).

Оставшиеся непроданные квартиры, машино-места и кладовые будут продаваться по договорам купли-продажи. Датой определения дохода по договорам купли-продажи недвижимости является дата перехода права собственности на основании пописанного акта приема-передачи после регистрации договора купли-продажи в органах Росреестра.

Часть квартир в соответствии с соглашением с АО «КРДВ» Общество сдает в аренду для получения дохода от сдачи в аренду. Операции по сдаче квартир в наем являются операционной арендой в виду того, что: срок аренды существенно меньше периода, в течение которого предмет аренды останется пригодным к использованию; приведенная стоимость будущих арендных платежей существенно меньше справедливой стоимости предмета аренды, а значит данные операции не подпадают под действие стандарта ФСБУ 25/2018.

2.2. Порядок признания расходов и формирование себестоимости.

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности.

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода списываются на финансовый результат (относятся в дебет счета 90 "Продажи" в качестве условно-постоянных расходов).

Коммерческие расходы, учитываемые на счете 44 и по окончании отчетного периода списываются полностью в отчетном году их признания непосредственно в дебет счета 90

«Реализация продукции (работ, услуг)» в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг в качестве расходов по обычным видам деятельности (п.9 ПБУ 10/99).

Те услуги/работы и материалы, которые приобретаются для строительства конкретного дома, учитываются на 20 счете по конкретной номенклатурной группе.

Номенклатурными группами являются:

- строительство жилого дома в районе Каплунова, 8;
- строительство жилых домов в районе Находкинской, 10.

В период строительства и ведения деятельности в соответствии с бизнес-планом (по соглашению с АО "КРДВ") к прямым расходам, связанным с производством и реализацией относятся все необходимые для реализации проекта расходы организации утвержденные в сводно-сметном расчете. При этом сами затраты группируются по объектам строительства (номенклатурным группам) и по видам затрат (статьям затрат).

До ввода дома в эксплуатацию все затраты капитализируются на 20 счете и тем самым формируют незавершенное производство по проекту строительства многоквартирного жилого дома по фактической себестоимости.

Входящий НДС, уплаченный поставщиками и подрядчиками, распределяется по удельному весу площадей, продаваемых "без НДС" и "с НДС". Сумма НДС, приходящаяся на реализацию квартир, относится в себестоимость строительства (сч. 20).

Стоимость строительства объектов недвижимости дольщиков (по договорам долевого участия) и объектов к продаже (по договорам купли-продажи) определяется исходя из их доли в общей площади построенного жилого дома в сумме себестоимости всех объектов недвижимости (квартир, творческих студий, кладовых багажа, машино-мест). Ввиду наличия расхождений по видам необходимых затрат для строительства квартир, творческих студий, кладовых и машино-мест применяется понижающий коэффициент к базе распределения. При формировании себестоимости машино-мест и кладовых багажа применяется понижающий коэффициент - 0.5. Таким образом формируется себестоимость каждого объекта недвижимости в отдельности.

После ввода объекта в эксплуатацию и после подписания актов приема-передачи дольщиками объектов недвижимости, формируется себестоимость и отражается доход от продажи.

Строительство домов ведется с привлечением целевых заемных средств учредителей (участников) и проектного целевого финансирования ПАО СКБ «Примсоцбанк». Перечень статей затрат, по которым учитываются все расходы, регламентирован кредитной организацией. В соответствии с кредитным договором, Общество ежемесячно отчитывается по утвержденным формам банка.

Расходы на проценты по целевым кредитам и займам включаются в себестоимость создаваемого инвестиционного проекта ежемесячно независимо от даты оплаты.

Расходы на проценты по целевым кредитам и займам после формирования инвестиционного объекта (после ввода в эксплуатацию) включаются в состав прочих расходов ежемесячно независимо от даты оплаты.

Расходы на проценты по нецелевым кредитам и займам включаются в состав прочих расходов ежемесячно независимо от даты оплаты.

Дополнительные расходы и комиссии банков по целевым и нецелевым кредитам и займам включаются в состав прочих расходов одновременно в момент списания.

Все непроданные по договорам долевого участия помещения будут учитываться на балансе организации по фактической себестоимости на следующих счетах бухгалтерского учета:

- Квартиры, подлежащие сдаче в аренду в соответствии с соглашением с АО «КРДВ», будут учитываются на 03 счете во внеоборотных активах с начислением амортизационных отчислений.
- Оставшиеся свободные квартиры, кладовые и машино-места учитываются на 43 счете в составе запасов, как оборотные активы.

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

Если на отчетную дату у организации имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается. Соответствующее решение утверждается руководителем организации.

2.3.Способ списания расходов будущих периодов.

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в разделе оборотных активов по строке в соответствии с видом актива.

Затраты на приобретение, адаптацию и установку лицензионного ПО отражаются одновременно в месяце установки ПО на компьютер. Затраты на обновление лицензионного ПО учитываются в расходах после обновления ПО. (п. 39 ПБУ 14/2007).

Стоимость страховки включается в состав расходов по обычным видам деятельности одновременно на дату вступления договора страхования в силу (дату оплаты полиса) (п. п. 5, 7 и 18 ПБУ 10/99).

2.4.Способ формирования оценочных обязательств.

Обществом создается резерв на предстоящую оплату отпусков работникам. Формируется оценочное обязательство по отпускам в величине исходя из количества дней отпуска, не использованного каждым сотрудником на отчетную дату, и его среднего заработка. Резерв создается ежемесячно, на каждое последнее число месяца.

Общество создает оценочное обязательство по гарантийному ремонту в размере, не превышающем ожидаемые расходы на указанные затраты. Под ожидаемыми расходами понимаются расходы на выполнение гарантийных обязательств, предусмотренные градостроительным кодексом, договорами долевого участия, договорами купли-продажи и инструкциями по эксплуатации недвижимого имущества.

Размер обязательства на гарантийный ремонт составляет не более одного процента от плановой выручки по договорам, содержащим условие о гарантийном сроке.

Начисление обязательства происходит в периоде формирования себестоимости.

По истечении гарантийного срока:

- если фактические расходы на проведение гарантийного ремонта превысят сумму учтенного оценочного обязательства, то расходы на ремонт, осуществленные сверх зарезервированной суммы, будут отражаться в бухгалтерском учете в общем порядке;
- если фактические расходы на гарантийный ремонт окажутся менее суммы признанного оценочного обязательства, то неиспользованная сумма резерва будет включена в состав прочих доходов.

2.5.Способы оценки материально-производственных запасов.

Учет материально-производственных запасов осуществляется с применением счета 10 "Материалы" с оценкой по фактической себестоимости методом ФИФО.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения в 2021 году ФСБУ 5/2019 отражаются Обществом перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения настоящего Стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» не используются, учетные цены не применяются.

Товары учитываются по фактической себестоимости, в которую включаются затраты, связанные с их приобретением. Произведенные затраты учитываются непосредственно по счету 41 «Товары».

При отпуске товаров их оценка производится организацией по стоимости приобретения методом ФИФО.

Ежегодно перед составлением годовой отчетности все материальные ценности, приобретенные более двух лет назад, проходят проверку на обесценивание.

Признаки обесценивания материальных ценностей:

- материальные ценности морально устарели;
- материальные ценности потеряли свое первоначальное качество;
- текущая рыночная стоимость (стоимость продажи) снизилась.

Текущая рыночная стоимость материальных ценностей, имеющих признаки обесценивания, становится ниже балансовой. В этом случае создается резерв в виде разницы между данными стоимостями. Такая операция отражается в учете Дт 91.2 Кт 14. Если материальные ценности, по которым создан резерв, будут передаваться в эксплуатацию, продаваться или по ним повысится текущая рыночная стоимость, начисленный резерв будет списываться на увеличение финансовых результатов Дт 14 Кт 91.1. Каждый резерв учитывается отдельно.

Инструменты, инвентарь, технические средства и спецодежда сроком полезного использования до и более 12 месяцев, но в рамках одного операционного цикла и стоимостью менее 100 000 рублей за единицу, относятся к малоценным и отражаются в бухгалтерском учете и отчетности следующим образом:

- Новые не переданные в эксплуатацию средства труда, инструменты и оборудование для основного производства учитываются на счете 10.09 "Инвентарь и хозяйственные принадлежности" по стоимости приобретения до момента передачи материально-ответственному лицу для выполнения работ/оказания услуг. В бухгалтерской отчетности отражаются в статье запасы. После передачи в эксплуатацию учитываются на забалансовом счете МЦ.04 и в бухгалтерской отчетности не отражаются.

- Все активы для управленческих нужд, включая мебель признаются несущественными активами. После приобретения учитываются на забалансовом счете МЦ.04 и в бухгалтерской отчетности не отражаются.

- Новые не выданные работнику средства защиты в виде специальной одежды для основного производства учитываются на счете 10.10 "Специальная оснастка и специальная одежда на складе" по стоимости приобретения до момента передачи материально-ответственному лицу. В бухгалтерской отчетности отражаются в статье запасы. После передачи в подотчет учитываются на забалансовом счете МЦ.02 и в бухгалтерской отчетности не отражаются.

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по себестоимости первых по времени приобретения материально-производственных запасов, метод ФИФО.

Затраты на приобретение/создание запасов для управленческих нужд учитываются как несущественные активы и признаются в расходы периода, в котором понесены и списываются в дебет 26 счета. Перечень управленческих запасов: канцтовары, картриджи, мебель и офисное оборудование стоимостью в пределах 100 000 руб.

Стоимость спецодежды сроком полезного использования более 1 года и период использования более одного операционного цикла, признается основным средством. Списание затрат происходит посредством начисления амортизации линейным способом и отражается на счетах 20, 25, 26 в течение срока полезного использования.

2.6. Учет и оценка финансовых вложений при их выбытии.

Финансовые вложения в момент выбытия оценивают по первоначальной стоимости каждой единицы финансовых вложений.

Доходы по финансовым вложениям признаются прочими доходами.

2.7. Учет прав пользования предметом аренды в рамках ФСБУ 25/2018

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".

Организация не применяет ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 года.

В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", организация по каждому договору аренды, в котором она является арендатором, вместо ретроспективного пересчета единовременно признает на конец 2021 года право пользования активом и обязательство по аренде, с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. Ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за 2021 год не пересчитываются.

2.8. Учет по договорам инвестирования в рамках 39-ФЗ

Строительство многоквартирного жилого дома в районе ул. Находкинская, 10 в г. Владивостоке происходит в рамках договора инвестирования в соответствии с Федеральным законом N 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений".

Согласно ст. 1 вышеупомянутого Федерального закона под инвестициями понимаются денежные средства, ценные бумаги, иное имущество, в том числе имущественные права, иные права, имеющие денежную оценку, вкладываемые в объекты предпринимательской и (или) иной деятельности в целях получения прибыли и (или) достижения иного полезного эффекта.

В рамках инвестиционного договора инвестор направляет заказчику-застройщику денежные средства или любое имущество, имеющее денежную оценку, на осуществление строительства объекта п. 3 ст. 4 Закона N 39-ФЗ. В учете заказчика-застройщика полученные от инвестора средства расцениваются как целевые, поскольку предназначены для строительства конкретного объекта в рамках конкретного договора. Размер целевого финансирования, а также порядок поступления средств заказчику-застройщику определяются инвестиционным договором.

Денежные средства, уплачиваемые инвестором заказчику-застройщику в рамках инвестиционного договора, представляют собой средства целевого финансирования и принадлежат инвесторам. Застройщик не может распорядиться ими по своему усмотрению, а должен направить их исключительно на создание объекта имущества (абз. 4, ст. 7, 39-ФЗ).

Финансирование, осуществляемое инвестором, является целевым, т.е. "имуществом, используемым по назначению, определенному организацией (физическим лицом) - источником целевого финансирования" (абз. 2 подп. 14 п. 1 ст. 251 НК РФ).

Строительство недвижимости частично для себя (либо на продажу), а частично для инвесторов, учитывается в составе целевого финансирования (пп. "г" п. 3 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций).

Денежные средства, имущество и прочие материальные ценности, получаемые от Инвесторов, заказчик-застройщик направляет от своего имени исключительно на строительство объекта и по поручению Инвестора на определенные Инвестором цели, которые перечислены в условиях договора, при этом заказчик-застройщик ведет раздельный учет поступлений и списаний в разрезе каждого инвестиционного договора.

Участие Инвесторов на этапе целевого финансирования возможно следующими методами:

а) в виде денежных средств инвесторов поступающих на расчетный счет заказчика-застройщика.

Д 51 – К 76.09 - Отражено получение целевых инвестиционных средств на строительство объектов.

Д 76.09 – К 86.01 - Поступившие средства приняты к учету в составе целевого финансирования.

Д 76.5 – К 51 - Оплачены материалы/ услуги/ работы для реализации инвестиционного проекта.

Д 20 – К 76.05 - Получены материалы/ услуги/ работы для реализации инвестиционного проекта.

б) в виде вклада имуществом (в т.ч. земельным участком) принадлежащим инвестору:

Д 20 – К 76.09 - Отражено получение имущества инвестора на строительство объектов.

Д 76.09 – К 86.01 - Поступившие имущество принято к учету в составе целевого финансирования.

Построенный в рамках инвестиционного договора объект не становится собственностью Заказчика-Застройщика. Права на него возникают непосредственно у инвесторов.

Д 86.01 – К 20 - Отражена передача построенного объекта инвестору

Д 86.01 – К19 - Отражена передача инвестору "входного" НДС по сводному счету-фактуре.

Финансово-хозяйственная деятельность в рамках 39-ФЗ ст. 10 и 10.1 регулирует правоотношения застройщика и инвестора. Право собственности на построенные площади по договорам инвестирования изначально будет возникать у инвестора. Все денежные средства, полученные от инвестора на строительство объекта, признаются полученными в рамках выполнения Застройщиком "посреднической" функции.

2.9. Способы оценки ОС, приобретенных не за денежные средства.

Оценка основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами, признается стоимостью ценностей, передаваемых Обществом.

Первоначальной стоимостью основных средств, полученных в качестве вклада в уставный капитал, признается денежная оценка, согласованная с учредителями (участниками), если иное не предусмотрено законодательством РФ.

2.10. Учет основных средств и капитальных вложений.

Первоначальная стоимость основных средств Общества погашается линейным способом по нормам амортизации, установленным в зависимости от срока полезного использования ОС.

Приобретение основных средств, бывших в употреблении, определяется по сроку полезного использования, уменьшенным на количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущим собственником.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость более 100 000 руб. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается объектом ОС, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Переоценка основных средств не производится.

В бухгалтерской отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости

ОС на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" осуществляются перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

Общество не создает резерва на ремонт основных средств. Затраты по ремонту основных средств включаются в себестоимость продукции (работ, услуг) отчетного периода.

Инвентаризация объектов основных средств производится 1 раз в 3 года.

2.11. Учет нематериальных активов.

Оценка НМА, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами, признается стоимость ценностей, передаваемых Обществом.

Срок полезного использования НМА, принятый Обществом, составляет 2 года, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем начала использования.

Отражение в учете амортизации стоимости НМА осуществляется линейным способом.

Переоценка нематериальных активов не проводится.

Проверка нематериальных активов на обесценение не производится.

2.12. Учет затрат на научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы.

Расходы на НИОКР учитываются на счете 04, если их сумма определена и подтверждена документально, а также использование результатов может быть продемонстрировано и ведет к получению экономических выгод.

Расходы на НИОКР списывают ежемесячно линейным способом, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем начала использования результатов.

Срок полезного использования результатов НИОКР составляет 2 года.

2.13. Учет расчётов по выданным/полученным обязательствам.

Все выданные обязательства организацией учитываются на забалансовом счете 009.01 "Обеспечения обязательств и платежей выданные". Для обособленного учета каждого вида обязательства открыты следующие субсчета:

Все полученные организацией обязательства учитываются на забалансовом счете 008.02 "Обеспечения обязательств и платежей полученные". Для обособленного учета каждого вида обязательства открыты следующие субсчета:

- 008.02.3 - "Обеспечения обязательств и платежей полученные-ДДУ заключенные"
- Регистрация договора долевого участия, заключенного с дольщиками.
- 008.02.0 - "Обеспечения обязательств и платежей полученные-ДДУ оплаченные"
- Поступление денежных средств дольщика на счет эскроу.

2.14. Учет курсовых разниц

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете.

2.15. Расчет налога на прибыль

Организация является резидентом "Свободный порт Владивосток". В организации ведется отдельный учет доходов и расходов в отношении деятельности в соответствии с бизнес-планом, принятым АО "КРДВ" и остальной деятельности.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в налоговой декларации по налогу на прибыль организаций (строка 180 листа 02).

3. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ОБ АКТИВАХ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ, ДОХОДАХ И РАСХОДАХ ОБЩЕСТВА ЗА 2022 ГОД

3.1. Основные показатели деятельности ООО СЗ «Ремстройцентр»

В течение 2022 года основным и единственным направлением деятельности Общества являлось строительство жилых многоквартирных домов в районе ул. Находкинская, 10 и реализация оставшихся свободных квартир, офисов и машино-мест в построенном жилом доме № 10 по ул. Каплунова в г. Владивостоке. Строительство дома ведется подрядным способом и в соответствии с 214-ФЗ с привлечением дольщиков и размещением средств по договорам долевого участия на счетах эскроу.

Финансирование строительства на первоначальном этапе осуществляли учредители (участники) Общества. 14.09.2022 года с ПАО СКБ Приморья "Примсоцбанк" подписан договор целевого кредитования и 26.10.2022 года заключен кредитный договор проектного финансирования. Оба договора имеют своей целью строительство многоквартирных жилых домов в районе ул. Находкинская, 10 в г. Владивостоке.

Реализация недвижимости как по ДДУ, так и по ДКП осуществляется в рамках соглашения с АО «КРДВ». Так же в соответствии с бизнес-планом Обществом капитализированы вложения в основные средства для получения дохода от сдачи жилых квартир в аренду (найм). В квартирах №1 и №5 выполнены отделочные работы с привлечением подрядных организаций, установлена мебель и необходимая для проживания бытовая техника. Накопленная себестоимость каждой квартиры отражена в балансе по строке 1160 (Доходные вложения в материальные ценности).

Структура доходов и расходов отражены в пояснениях к Отчету о финансовых результатах за 2022 год.

По итогам промежуточной отчетности за 9 месяцев 2021 года и итогам годовой отчетности за 2021 год Участниками Общества было принято решение о распределении дивидендов. Пояснения представлены ниже в разделе 3.2, строка бухгалтерского баланса 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)».

В отчетности по состоянию на 01.01.2023 г. отсутствует в составе дебиторской задолженности долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения (вложения в доли (акции)), а также отсутствует задолженность юридических лиц, которые находятся в стадии ликвидации или в отношении которых возбуждено дело о банкротстве.

Продолжающаяся в течение 2022 года пандемия коронавирусной инфекции COVID-19 оказала негативное влияние на строительную отрасль в целом и, как следствие, на деятельность ООО СЗ «Ремстройцентр» в частности: удорожание строительных материалов, замена отсутствующих материалов более дорогими, смена подрядных организаций, снижение покупательской способности общества.

Источниками формирования собственных средств являются уставный капитал, добавочный капитал (без переоценки), нераспределенная прибыль.

Непогашенные в срок кредиты/займы и проценты по ним на 31.12.2022 г. отсутствуют

Договоры лизинга в отчетном периоде не заключались.

3.2. Пояснения статей бухгалтерского баланса на 31.12.2022 год

I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Строка 1150 – Основные средства

Таблица 3

Наименование статей	Сумма, руб.
01.01 сч., Собственные основные средства	1 071 803
01.03 сч., Основные средства учитываемое как ППА	337 146
02.01 сч., Амортизация основных средств, учитываемых на счете 01.01	-6 389
02.03 сч., Амортизация основных средств, учитываемых на счете 01.03	-56 191
Итого	1 346 370

В 2022 году было приобретено и введено в эксплуатацию основных средств на общую сумму 1 071 803 руб.

Сумма начисленной амортизации за отчетный период представлена в таблице 3.

Состав основных средств (тыс. руб.):

Таблица 4

Наименование	Первоначальная стоимость	Амортизация	Поступление	Выбытие	Балансовая стоимость на 31.12.2022
Офисное оборудование	59 017			59 017	
Машины и оборудование (кроме офисного)		6 389	1 071 803		1 065 414
Право пользования активами	337 146	56 191			280 955
Итого	396 163	62 580	1 071 803	59 017	1 346 370

По состоянию на 31.12.2022 г. признаков обесценения основных средств не выявлено.

Переоценка основных средств по состоянию на 31.12.2022 г не производилась, так как это не предусмотрено учетной политикой Общества.

При переходе на ФСБУ 6/2020 в бухгалтерском учете была сделана операция по переводу основного средства в малоценное оборудование с первоначальной стоимостью 59 017 руб. Данное офисное оборудование было переведено в материально-производственные запасы по учету инструмента на забалансовом счете МЦ.04. Накопленная амортизация данного имущества составила 44 263 руб. Сумма остаточной стоимости списана за счет чистой прибыли и составила 14 754 руб.

Общество не имеет основных средств, находящихся в залоге.

Общество не имеет капитальных вложений в основные средства.

Общество не имеет объектов НМА.

Наименование статей	Сумма, руб.
03 сч, Доходные вложения в основные средства для сдачи в аренду	15 212 895
02.02 сч, Амортизация основных средств, учитываемых на счете 03	-736 108
Итого	14 476 787

В рамках реализации Инвестиционного проекта «СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ В ГОРОДЕ ВЛАДИВОСТОКЕ, В РАЙОНЕ УЛ. КАПЛУНОВА, 8 И УЛ. НАХОДКИНСКАЯ, 10», предусмотренного Соглашением об осуществлении деятельности резидента свободного порта Владивосток от 05 марта 2018 № СПВ-512/18 ООО СЗ «Ремстройцентр» на 31.12.2022 завершено строительство жилого дома в районе ул. Каплунова, д. 8 и ведется строительство в районе ул. Находкинская, д.10.

По состоянию на 31.12.2022 года общий объем инвестиций (без НДС) составил 783 544 569 руб. В том числе общий объем капитальных вложений по инвестиционному проекту (без НДС) 6 641 000 руб.

Капитальные вложения - две квартиры общей площадью 90,7 кв.м в построенном ООО СЗ «Ремстройцентр» жилом доме в районе Каплунова, 8, г. Владивосток. Данные квартиры сдаются в наем (аренду) физическим и юридическим лицам для временного проживания владивостокцев и гостей города.

Первоначальная стоимость данных квартир 15 212 895 руб. Балансовая стоимость (за минусом амортизации) основных средств, предоставляемых в аренду по состоянию на 31.12.2022 г. составляет 14 476 787 руб.

В рамках реализации проекта по состоянию на 31.12.2022 создано три новых рабочих мест, количество трудоустроенных работников три человек.

II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Строка 1210 – Запасы

Таблица 6

Счет учета, Наименование номенклатуры	Сумма, руб.
20 сч., Основная деятельность резидента СПВ в рамках Соглашения с АО "КРДВ"	119 727 285
Находкинская, 10 - Строительство трех домов=532000000	119 727 285
43 сч., Построенная недвижимость на продажу в рамках Соглашения с АО "КРДВ"	12 724 849
Каплунова, 10 - Машино-места	12 724 849
97 сч., Расходы будущих периодов с видом актива "Запасы"	1 615
Итого	132 453 749

По состоянию на 01.01.2022 г. на балансе Общества числятся запасы на общую сумму 69 052 734 руб., по состоянию 31.12.2022 г. на общую сумму - 132 453 749 руб.

Резерв под обесценение запасов не создавался по причине отсутствия признаков обесценения

В залог материально-производственные запасы не предоставлялись.

Учет НДС при строительстве жилых домов в районе ул. Находкинская, 10	Сумма, руб.
<i>Входящий НДС будет распределен после ввода домов в эксплуатацию</i>	
19.01, НДС по приобретенным основным средствам	214 361
19.03, НДС по приобретенным материально-производственным запасам	10 023 667
19.04, НДС по приобретенным услугам	5 041 539
Итого	15 279 567

Обществом ведется отдельный учет сумм входного НДС по приобретенным товарам (работам, услугам), имущественным правам, используемым для осуществления облагаемых и необлагаемых операций. Реализация квартир не облагается НДС. Реализация кладовых и машино-мест облагается НДС.

В период строительства на инвестиционной фазе суммы НДС, предъявленные продавцами товаров (работ, услуг), имущественных прав, используемых как для облагаемых, так и для необлагаемых операций, накапливаются на 19 счете со статусом "Распределяется".

После ввода объекта в эксплуатацию и подписания актов приема-передачи весь накопленный НДС распределяется на "Принимается к вычету" и "Учитывается в стоимости" пропорционально квадратным метрам построенного жилого дома:

После ввода дома в эксплуатацию и распределения НДС накопленный и подлежащий к вычету НДС Общество может учесть, как входящий в декларации по НДС в течении трех лет после поступления мпз/получения услуги (работы).

В 2021 году был введен в эксплуатацию жилой дом в районе Каплунова, 8 и распределен НДС. Часть НДС причитающийся к вычету был принят как входящий в декларациях 2021 года, а сумма оставшегося НДС в размере 3 375 123 руб. учитывалась в декларациях по НДС в 2022 году (Таблица 9).

В течении 2022 года Общество реализовывало оставшиеся не проданные квартиры, кладовые багажа и машино-места. Распределение входящего НДС после ввода дома в эксплуатацию происходит по удельному весу выручки от облагаемых и необлагаемых операций.

Таблица 8

Реализация за отчетный период по видам ставок НДС	Сумма, руб.	Удельный вес
Реализация не облагаемая НДС	41 115 072	45%
Реализация со ставкой НДС 20%	100 130	55%
Реализация недвижимости со ставкой НДС 20/120	50 965 417	
Итого	92 180 619	100%

Реализация облагаемых НДС операций составила 55% от всей реализации. Таким образом, при распределении НДС величина принимаемого к вычету НДС должна быть не более 55% от всего входящего в 2022 году НДС по объекту Каплунова, 10 и административно-управленческие расходы. Величина, принятого к вычету НДС, составила 23%.

Таблица 9

Учет НДС при строительстве жилого дома ул. Каплунова, 10	Сумма, руб.	Удельный вес
<i>Входящий в 2022 году НДС распределяется</i>		
"Учитывается в стоимости"	1 092 300	77%
"Принимается к вычету"	331 629	23%
<i>Остаток распределенного в 2021 г. НДС к вычету в 2022 г.</i>		
"Принимается к вычету"	3 375 123	

Строка 1230 – Дебиторская задолженность

Таблица 10

Счет, Наименование дебиторской задолженности	Сумма, руб.
60.02 сч., Расчеты по авансам выданным поставщикам и подрядчикам	38 603 814
97 сч., Расходы будущих периодов с видом актива "Дебиторская задолженность"	196 413
Итого	38 800 227

По состоянию на 31.12.2022 г. дебиторская задолженность составляет 38 800 277 руб. Задолженность поставщиков и подрядчиков на отчетную дату увеличилась по сравнению с прошлым годом на 38 211 706 руб. в связи с началом нового строительства в 2022 году по ул. Находкинская, 10.

Задолженность покупателей на 31.12.2022 отсутствует. На 01.01.2022 года она составляла 161 607 руб.

Задолженность с истекшим сроком исковой давности в отчетном периоде отсутствует. Сомнительной задолженности нет. Резерв не создавался.

Строка 1250 – Денежные средства

Таблица 11

Вид денежных средств / Размещение	Сумма, руб.
Деньги в кассе	720 790
Касса организации	720 790
Деньги на расчетных счетах	4 042 478
ПАО СКБ ПРИМОРЬЯ "ПРИМСОЦБАНК"	2 400 888
ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	1 641 590
Итого	4 763 268

В течение 2022 года расчеты производились через ПАО СКБ "ПРИМСОЦБАНК" в объеме 62% от всех расчетов и 38% через ПАО СБЕРБАНК. Остатки денежных средств на 31.12.2022 представлены в Таблице 11.

Строка 1260 – Прочие оборотные активы

Таблица 12

Наименование актива	Сумма, руб.
ИП Никитина Г.И., Договор б.н. от 05.07.2022	18 655 477
Получен от инвестора земельный участок Находкинская, 10 под строительство многоквартирных жилых домов	12 655 477
Получен от инвестора инвестиционный целевой вклад в денежной форме на оплату проектных работ	6 000 000

По состоянию на 31.12.2022 г. в бухгалтерском учете отражен вклад инвестора по инвестиционному договору, целью реализации которого является строительство трех многоквартирных жилых домов в районе ул. Находкинская, 10 в г. Владивосток.

Инвестор предоставляет земельный участок по этому адресу с кадастровым номером 25:28:050067:882, площадью 11955 кв.м. Балансовая стоимость земельного участка по состоянию на 31.12.2022 г. составляет 12 655 477 руб.

Также инвестор вкладывает целевые денежные средства в размере 6 000 000 руб. на проектные работы..

III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ

Строка 1350 – Добавочный капитал (без переоценки)

Таблица 13

Счет, Наименование	Сумма, руб.
83.09 счет - Финансовая помощь от учредителя (участника)	11 123

Строка 1370 – Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

Обществом в отчетном периоде получена чистая прибыль в сумме 6 752 060 руб. Имеется накопленная прибыль прошлых периодов в размере 94 301 497 руб.

В межотчетный период за счет нераспределенной прибыли была списана стоимость основных средств менее 100 тыс. руб. на общую сумму 14 754 руб.

В январе и феврале 2022 года были выплачены дивиденды по результатам промежуточной отчетности 9 месяцев 2021 года в размере 39 217 647 руб. По итогам утверждения годовой финансовой отчетности 2021 года в апреле и июне 2022 года были начислены дивиденды в размере 30 000 000 руб.

Остаток нераспределенной прибыли, отраженной в бухгалтерском балансе на 31.12.2022 г. по строке 1370, составляет 31 821 156 руб.

IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Строка 1410 – Заемные средства (Долгосрочные обязательства)

Таблица 14

Наименование кредитора, договор	Сумма, руб.
67.01, Долгосрочные кредиты	161 170 399
<i>в том числе</i>	
СКБ Приморья Примсоцбанк ПАО	161 170 399
Целевой кредит Находкинская, 10	15 000 000
Целевой кредит проектного финансирования Находкинская, 10	146 170 399
67.03, Долгосрочные займы	1 400 000
<i>в том числе</i>	
РСЦ АО	1 400 000
Целевой заем Находкинская, 10	1 400 000
Итого	162 570 399

Для строительства многоквартирных жилых домов в районе ул. Находкинская, 10 Обществом заключены кредитные договоры с ПАО СКБ "Примсоцбанк". Один договор целевого кредитования с ежемесячным начислением и списанием процентов с лимитом выдачи 15 000 000 руб. Второй договор проектного финансирования с лимитом выдачи 470 000 000 рублей с капитализацией процентов, начисление и выплата будет произведена в день открытия счетов эскроу. Также для реализации данного проекта участником Общества АО «РСЦ» предоставлен целевой займ в размере 1 400 000 руб.

Ввод в эксплуатацию и возврат кредитов и займа планируется в течение 2023 года. Если заключенных договоров долевого участия будет недостаточно для покрытия всей суммы задолженности, Общество может гасить имеющуюся задолженность частями с заключенных договоров купли-продажи в срок до 2027 года.

Строка 1450 – Прочие долгосрочные обязательства

05.07.2022 г. в целях реализации проекта по строительству многоквартирного жилого дома в районе ул. Находкинская, 10 был заключен с собственником земельного участка инвестиционный договор. По данному договору инвестор предоставил земельный участок стоимостью 12 655 476,91 руб. и денежные средства в размере 6 000 000 руб. По результатам инвестиционной деятельности инвестор получает часть площадей в построенном на его участке доме.

Одновременно с инвестиционным договором и в рамках статей 10 и 10.1 Федерального закона об инвестиционной деятельности (39-ФЗ) был заключен договор аренды земельного участка. Данный договор регистрируется в Росреестре и является предметом залога в банке при проектном финансировании.

После получения разрешения на строительство в течении трех месяцев застройщик (арендатор) с инвестором (арендодателем) заключает дополнительное соглашение и регистрирует его в росреестре. В данном соглашении оговорены конкретные квартиры и нежилые помещения, положенные арендодателю (инвестору).

На инвестиционной фазе застройщик после регистрации доп.соглашения в органах росреестра может реализовывать площади, не подлежащие передачи арендодателю (инвестору) по договорам долевого участия (ДДУ), и получать проектное финансирование банка.

На основании разрешения на ввод в эксплуатацию выданного застройщику, арендодатель (инвестор) может регистрировать в росреестре собственность на себя (на арендодателя) по договору аренды и доп.соглашения к нему в рамках инвестиционного договора. При этом первым собственником данных площадей будет инвестор (арендодатель).

После ввода дома в эксплуатацию, оставшиеся в распоряжении застройщика площади, реализуются по договорам купли продажи (ДКП).

Порядок учета по договорам инвестирования в рамках 39-ФЗ отражен в разделе 2.8 настоящих пояснениях.

V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Строка 1510 – Заемные средства

Таблица 15

Наименование кредитора	Сумма, руб.
67.02, Проценты по долгосрочным кредитам	1 521 897
<i>в том числе</i>	
СКБ Приморья Примсоцбанк ПАО	1 521 897
Целевой кредит Находкинская, 10	23 425
Целевой кредит проектного финансирования Находкинская, 10	1 498 473

По целевому кредиту происходит ежемесячное списание процентов, а по договору проектного финансирования проценты капитализируются (накапливаются).

На инвестиционной фазе (до ввода дома в эксплуатацию) расходы на проценты по целевым кредитам включаются в себестоимость создаваемого инвестиционного проекта ежемесячно независимо от даты оплаты.

Строка 1520 – Кредиторская задолженность

Таблица 16

Счет, Наименование кредиторской задолженности	Сумма, руб.
60.01 сч., Задолженность перед поставщиками и подрядчиками	3 283 558
62.02 сч., Авансы полученные от покупателей	2 649 500
76.АВ сч., НДС начисленный по авансам и предоплатам полученным	-406 583
68.02 сч., Текущая задолженность по налогу на добавленную стоимость	309 212
75 сч., Задолженность перед участниками Общества по выплате дивидендов	4 935 294
76.09 сч., Поученный залог от нанимателей квартир сдаваемых в аренду	15 000
Итого	10 785 982

Кредиторская задолженность на 31.12.2022 г. составляет – 10 785 982 руб., по сравнению с предшествующим 2021 годом уменьшилась на 1 825 751 руб.

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

Строка 1540 – Оценочные обязательства

Таблица 17

Счет, Наименование оценочного обязательства	Сумма, руб.
96.01 счет - Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	
Остаток на 01.01.2022 г. неиспользованного оценочного обязательства по вознаграждениям работникам	106 466
Начислено в 2022 году в резерв	168 312
Использовано из резерва на отпускные и страховые взносы	145 413
Учтено как прочие доходы сумма неиспользованного резерва	23 940
Остаток оценочного обязательства 31.12.2022	105 425

Созданный резерв на оплату отпусков на 31.12.2022 г. составляет 105 425 руб.

Резерв по сомнительным долгам отсутствует ввиду отсутствия сомнительной задолженности.

3.3. Пояснения к Отчету о финансовых результатах за 2022 год

Строка 2110 – Выручка

Таблица 18

Наименование номенклатуры	Сумма, руб.
Деятельность в рамках проекта СПВ	92 180 619
Реализация квартир	40 330 000
Реализация кладовых багажа	33 282 083
Реализация машино-мест	17 683 333
Услуги аренды квартир	885 202

Вся финансово-хозяйственная деятельность Общества выполняется только в рамках бизнес-плана резидента свободный порт Владивосток.

По итогам 2022 года сумма выручки значительно снизилась по сравнению с 2021 годом, так как большая часть недвижимости многоквартирного жилого дома в районе Каплунова, 8 была реализована именно в прошлом году.

Строка 2120 – Себестоимость продаж

Таблица 19

Номенклатурные группы	Сумма, руб.
Деятельность в рамках проекта СПВ	70 745 675
Реализация квартир	30 208 830
Реализация кладовых багажа	22 170 326
Реализация машино-мест	17 461 534
Услуги аренды квартир	904 986

Валовая прибыль Общества по результатам 2022 года составила 21 434 944 руб.

Валовая рентабельность по итогам 2022 года составила 23% и это на 7% меньше, чем по итогам 2021 года. Снижение рентабельности в 2022 году обусловлено более высоким удельным весом в сумме общей реализации нежилых помещений, чем жилых. Доля продаж составила в 2022 году 55%, в 2021 году 3,5%. В первую очередь люди покупают квартиры и только через некоторое время начинают задумываться об удобствах в виде машино-мест и кладовых багажа.

Управленческие расходы составили - 2 481 118 руб., это в 4 раза меньше по сравнению с предшествующим годом.

Прибыль от продаж за 2022 г. составила 18 953 826 руб.

Рентабельность продаж составила 20,6%

Строка 2330 – Проценты к уплате

В межрасчетный период 31.12.2021 года Общество отразило обязательство прав пользования активом на аренду помещения. Принцип учетной политики отражен в разделе 2.7 настоящих пояснениях.

Обязательства по аренде, оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей, определенную путем дисконтирования.

Ставка для расчета дисконтирования принимается в размере имеющихся действующих кредитных обязательств, заключенные с банками либо другими кредитными (лизинговыми) учреждениями. По имеющимся правам пользования активом применена

ставка дисконтирования в размере 10,5% годовых. Принимаемый срок обязательств составил 6 лет.

Проценты, начисленные на задолженность по аренде, составляют 31 839 руб. Данный расход отражен в строке 2330 Отчета о финансовых результатах за 2022 год.

Строка 2340 – Прочие доходы

Таблица 20

Наименование прочих доходов	Сумма, руб.
Оценочные обязательства по предстоящим отпускам	23 939,82
Резервы по сомнительным долгам	56 440,38
Итого	80 380,20

Строка 2350 – Прочие расходы

Таблица 21

Наименование прочих расходов	Сумма, руб.
Госпошлина за регистрацию	5 000,00
Жилищный кодекс, бремя содержания недвижимости	655 735,24
Оплата труда, не учитываемая в целях налогообложения	6 000,00
Расходы после сдачи дома в эксплуатации	9 047 192,34
Расходы на услуги банков	2 535 527,99
Прочие расходы	851,78
Итого	12 250 307,35

У Общества имеется земельный участок в аренде. Величина арендной платы по нему зависит от кадастровой стоимости, то есть является переменной величиной, права пользования активом и соответственно арендные обязательства не признаются, поскольку рассчитываемые на основе кадастровой стоимости арендные платежи фактически установлены в переменной сумме, не привязанной напрямую к рыночным показателям (ценовым индексам или процентным ставкам). В связи с этим по общему правилу они не считаются арендными платежами, учитываемыми при формировании стоимости права пользования активом и обязательства по аренде, а включаются по мере наступления срока их уплаты в стоимость инвестиционного актива в соответствии со сводно-сметным расчетом.

Не признаны права пользования активами и арендные обязательства по договорам аренды, срок действия которых составляет менее 12 месяцев (или стоимость предмета аренды менее 300 тыс. руб.). Имеется договор на аренду дизельной электростанции на срок менее 12 месяцев и без условий о пролонгации и выкупа предмета аренды. Арендная плата по данному договорам составляет 255 000 руб. в месяц.

Результатом деятельности Общества за 2022 год являются следующие показатели:

Прибыль до налогообложения составила 6 752 060 руб.

Вся прибыль получена в рамках бизнес-плана резидента СПВ.

Налог на прибыль 0% (резидент СПВ)

Чистая прибыль составила 6 752 060 руб.

3.3. Пояснения об активах и обязательствах Общества, учитываемые на забалансовых счетах

001 счет - Арендованные основные средства

Таблица 22

Наименование арендованного основного средства	Сумма, руб.
ИП Никитина Галина Ивановна, договор аренды б/н от 05.07.2022	12 655 477
Земельный участок в районе ул. Находкинская, 10 (25:28:050067:882)	12 655 477

008 счет - Обеспечения обязательств и платежей полученные

Таблица 23

Наименование обязательства	Сумма, руб.
008 счет - Обеспечения обязательств и платежей полученные	9 107 580
<i>в том числе</i>	
008.02 счет - Заключено ДДУ с использованием эскроу-счетов	9 107 580
008.02.3. счет - ДДУ заключенные и не оплаченные	9 107 580
008.02.О. счет - ДДУ заключенные и оплаченные	0

По объекту строительства многоквартирных жилых домов в районе Находкинская, 10 в г. Владивостоке в декабре 2022 года открыт старт продаж строящейся недвижимости по договорам долевого участия в рамках 2014-ФЗ.

По состоянию на 31.12.2022 заключено два договора, средства на счета эскроу поступить не успели. Застройщик обязан выполнять требования 214-ФЗ о размещении информации о заключенных договорах долевого участия в проектной декларации размещенной на сайте наш.дом.рф.

Материально-производственные запасы учитываемые на забалансовых счетах

Таблица 24

Счет, Местонахождение МПЗ	Сумма, руб.
012.01, Возвратная тара на складе	60 500
Стройплощадка Находкинская, 10 - дома строительство	60 500
МЦ.04, Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации	638 776
Офис, Светланская, 150, к. 507	239 759
Стройплощадка Находкинская, 10 - дома строительство	212 716
Стройплощадка Каплунова, 10 - гарантийные обязательства	186 300

При строительстве дома используются стеновые андезито-базальтовые блоки поставка которых обеспечивается на возвратных поддонах. Количественный и суммовой учет обеспечен на забалансовом счете 012.01.

На счете МЦ.04 отражен инструмент, который используется в строительстве подрядными организациями и офисный инструмент, мебель и оборудование. Учет МПЗ отражен в разделе 2.5 настоящих пояснениях.

4. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ, КОНЕЧНЫХ ВЫГОДОПРИОБРЕТАТЕЛЯХ И БЕНЕФИЦИАРАХ.

Информация об связанных сторонах по состоянию на 31.12.2022 г.:

Связанными сторонами Общества является Лемешев Александр Степанович – является участником Общества с долей в праве 67% и генеральным директором Общества. Так же А.С. Лемешев имеет 95% акций АО «РСЦ», который является вторым участником Общества. Таким образом А.С. Лемешев отвечает признакам бенефициарного владельца, прямо владеет Обществом и оказывает влияние на принятие решений. А С. Лемешев является резидентом и гражданином Российской Федерации.

В отчетном периоде имели место следующие операции (сделки) со связанными сторонами:

1. В январе и феврале 2022 года были выплачены дивиденды по результатам промежуточной отчетности 9 месяцев 2021 года в размере 39 217 647 руб. По итогам утверждения годовой финансовой отчетности 2021 года в апреле и июне 2022 года были начислены дивиденды в размере 30 000 000 руб.

2. Лемешеву А.С. в течение 2022 года была начисленная и выплаченная заработная плата в сумме 387 411 руб.

3. В течение 2022 года АО «РСЦ» выполняло строительно-монтажные работы на объекте в районе Находкинская, 10 в г. Владивостоке и является техническим заказчиком. Были заключены договоры: Договор подряда, Договор технического заказчика, Договор аренды офиса. Общий оборот по договорам составил 17 002 530,76 руб. Кредиторская задолженность за выполненные работы на 31.12.2022 составляет 2 158 459,65 руб.

4. В 2022 году был получен возврат беспроцентный целевого займа, который был предоставлен в 2021 году для строительства многоквартирного жилого дома по ул. 2-я Линейная, д. 20 застройщику ООО СЗ «Ремстройцентр плюс». По состоянию на 31.12.2022 г задолженность отсутствует.

5. От участника АО «РСЦ» 12.10.2022 был получен беспроцентный целевой заем на строительство объекта по ул. Находкинская, 10 в сумме 1 400 000 руб. Возврат займа произойдет после сдачи дома и возврата целевого кредита, выданного ПАО СКБ Приморья "Примсоцбанк" на проектное финансирование строительства многоквартирных жилых домов в районе ул. Находкинская, 10 в г. Владивостоке.

Сума вознаграждения основного управленческого персонала в 2022 году составила 1 389 422 руб., в том числе сумма страховых взносов 99 637 руб.

5. ИНФОРМАЦИЯ О СОБЫТИЯХ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ.

По состоянию на дату подписания настоящей отчетности, Обществу не известны события, свидетельствующие о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, которые и могли бы повлиять на показатели в отчетности за 2022 год.

6. ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

В отчетном периоде Обществом не принималось решение о прекращении видов деятельности или реализации долгосрочных активов или обязательств, в соответствии с ПБУ 16/02 «Информация о прекращаемых видах деятельности».

7. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ О СОВМЕСТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В течение отчетного периода ООО СЗ «Ремстройцентр» совместную деятельность не осуществляло.

8. ИНФОРМАЦИЯ О НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Бухгалтерская отчетность Общества за 2022 год подготовлена с учетом допущения непрерывности деятельности, Общество не планирует прекращать свою деятельность в течении как минимум 12 месяцев после отчетной даты.

Комплекс факторов экономического и иного характера в 2022 году (в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами (их объединениями), меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией) не оказал значительного влияния на деятельность Общества в отчетном периоде.

На момент подписания данной отчетности по оценкам Руководства Общества описанные обстоятельства не ставят под сомнение непрерывность деятельности организации. Руководство Общества рассматривает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетной даты.

9. РАСКРЫТИЕ ИНОЙ ИНФОРМАЦИИ

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в отчетном периоде отсутствуют.

Численность работающих на отчетную дату 3 человека, в том числе 2 человека внешние совместители. Среднесписочная численность по состоянию на 31.12.2022 составляет 2 человека.

Среднемесячный фонд оплаты труда составляет 143 тыс. руб.

Средняя заработная плата на 1-го работника за 2022 году составляет – 44 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2022 г. чистые активы общества составили 31 842 тыс. руб.

Данная величина чистых активов значительно превышает уставный капитал, что положительно характеризует финансовое положение ООО СЗ «Ремстройцентр».

В течение 2022 года Общество не списывало дебиторскую задолженность, по которой срок исковой давности истек.

У Общества отсутствуют долги, нереальные для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам.

Генеральный директор _____

А.С. Лемешев

Главный бухгалтер _____

А.В. Мальцева

