

ПОЯСНЕНИЕ
к бухгалтерской (финансовой) отчетности
ООО «Приминвест-С»
за 2022 год

1. Содержание

1. Содержание.....	2
2. Общие сведения	3
2.2 Информация об аудиторе	4
2.3. Информация об органах управления по состоянию на 31 декабря 2021 года	4
2.4. Информация о существенных событиях	5
3.Учетная политика.....	5
3.1 Основа составления.....	5
3.2 Основные средства и незавершенное строительство,капитальные вложения.....	5
3.3Аренда.....	6
3.4 Финансовые вложения.....	7
3.5 Материально производственные запасы	7
3.6 Порядок учета расчетов	8
3.7. Капитал и резервы.....	8
3.8 Кредиты и займы полученные	9
3.9 Расчеты по налогу на прибыль.....	9
3.10 Признание доходов	9
3.11. Признание расходов.....	10
3.12. Оценочные обязательства.....	10
3.13 Формирование отчета о движении денежных средств	11
3.14 Изменения в учетной политике на 2022 год.....	11
3.15 Изменения в учетной политике на 2023 год.....	12
4. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса.....	12
4.1. Основные средства и нематериальные активы.....	12
Структура внеоборотных активов	12
4.2. Финансовые вложения организации в 2022 г.	12
4.3. Оборотные активы	13
Структура оборотных активов	13
4.4. Запасы (далее – МПЗ)	13
4.5. Дебиторская задолженность.....	14
4.6. Денежные средства и денежные эквиваленты	14
4.7. Прочие оборотные активы 2022 г.	15
4.8. Капитал и резервы.....	15
4. 9. Долгосрочные и краткосрочные обязательства.....	15
4.10. Оценочные обязательства (статья 1540 Бухгалтерского баланса).....	16
4.11. Отложенные налоговые активы и обязательства (статьи 1180 и 1420 Бухгалтерского баланса)	17
5.Доходы по обычным видам деятельности	17
6.Оценка стоимости чистых активов организации	18
7.Информация о связанных сторонах.....	18
8. Активы и обязательства числящиеся на забалансовых счетах	18
9. Непрерывность деятельности	18
10.Условные факты хозяйственной деятельности	19
11. Крупные сделки, совершенные в отчетном периоде	19
12. Информация о рисках хозяйственной деятельности общества.....	19
13. События после отчетной даты	20
14. Информация о прекращаемой деятельности	20

2. Общие сведения

Данные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Приминвест-С» за 2022 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2022 год составлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 29 июля 1998 года, а также Положения по учетной политике, утвержденного приказом №1 от 20.02.2015 г.

Таблица 1.

Полное наименование	ООО «Приминвест-С»
Место нахождения	г.Владивосток
Почтовый адрес	690600 г.Владивосток, ул.Дальзаводская, дом23
Дата регистрации	08.12.2000 г.
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1022501276270
ИНН/КПП	2536280811/253601001
ОКПО	35695760
ОКВЭД	70.12.3
ОКТМО	057010001
ОКФС	16
ОКОПФ	12165
Сумма уставного капитала	50 000
Среднесписочная численность персонала в отчетном периоде	3

Основными видами деятельности Общества с ограниченной ответственностью «Приминвест-С» в соответствии с уставом являются:

- Покупка и продажа земельных участков;
- Покупка и продажа собственного недвижимого имущества;

- Предоставление посреднических услуг при покупке, продаже и аренде имущества;
- Управление недвижимым имуществом;
- Сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества;
- Монтаж зданий и сооружений из сборных конструкций;
- Производство прочих строительных работ;
- Иные виды деятельности, не запрещенные законодательством.

Общество не имело в отчетном периоде филиалов и представительств.

2.2 Информация об аудиторе

Организация подлежит обязательному аудиту, так как подпадает под критерии, установленные ст.5 ФЗ от 30.12.2008 г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности».

Аудитором Общества с ограниченной ответственностью «Приминвест-С» является:

- ООО «Аудиторская фирма «Эксперт»:
- Место нахождения: 690106, г. Владивосток, ул. Нерчинская, д. 10, оф. 402.
- ИНН: 2536047685
- ОГРН: 1022501285894.
- Телефон: (423) 242-91-78, +79147914715.
- Адрес электронной почты: office@afexpert.ru
- Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов:

Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество».

Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций: 11206005985.

2.3. Информация об органах управления по состоянию на 31 декабря 2022 года

Органами управления Общества, согласно уставу, являются:

Общее собрание участников;

Единоличный исполнительный орган (директор).

Состав участников общества по состоянию на 31.12.2022 г.:

Тэн Марина Кимхаковна ;

ООО «Криэйт».

Функции единичного исполнительного органа в отчетном периоде исполнял:

Гребенюк Андрей Эдуардович на основании решения общего собрания участников от 22.07.2019 г. № 01/19

2.4. Информация о существенных событиях

Информация о существенных событий за 2022 год отсутствует.

3. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе учетной политики, основными положениями которой являются следующие:

3.1 Основа составления

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 года «О бухгалтерском учете» (в действующей редакции) и Положением «По ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ №34н от 29 июля 1998 года (в действующей редакции), а также действующими положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская отчетность Общества за 2022 год была подготовлена в соответствии указанными Законом и положениями.

3.2 Основные средства и незавершенное строительство, капитальные вложения

3.2.1 Учет основных средств (далее - "ОС") ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные Средства», утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 г. № 204-н.

В качестве основных средств к бухгалтерскому учету принимается имущество, в отношении которого выполняются следующие условия:

а) имеет материально-вещественную форму; предназначен для использования организацией в течении периода более 12 месяцев; способен приносить организации выгоды (доход) в будущем. Основание: п.4 ФСБУ 6/2020

б) Актив, удовлетворяющий условиям, относится к объектам ОС, если его стоимость превышает 100 000 руб. п.5 ФСБУ 6/2020

Затраты на приобретение и создание активов менее 100 000 рублей признаются расходами периода, в котором они понесены. Контроль наличия и движения таких активов обеспечивается ведением регистров в бухгалтерском учете на забалансовом счете МЦ «Материальные ценности в эксплуатации» с использованием субсчетов (МЦ.02 – «спецодежда в эксплуатации», МЦ.03 – «спецоснастка в эксплуатации», МЦ.04 – «инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации»

При установлении сроков полезного использования приобретаемого имущества в целях его отнесения в бухгалтерском учете к основным средствам исходить из следующего:

Ожидаемого периода эксплуатации; ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации; системы проведения ремонтов; ожидаемого морального устаревания п.9 ФСБУ 6/2020

Объекты основных средств стоимостью не более 100 000,00 рублей за единицу, относятся к малоценным основным средствам и списываются на затраты на производство по мере отпуска их в производство или эксплуатацию. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации бухгалтерией организуется надлежащий контроль за их движением.

Амортизационные отчисления по объекту основных средств начинаются с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия этого объекта к бухгалтерскому учету, и начисляются до полного погашения стоимости этого объекта либо списания этого объекта с бухгалтерского учета. Амортизационные отчисления по объекту основных средств прекращаются с первого числа месяца, следующего за месяцем полного погашения стоимости этого объекта или списания этого объекта с бухгалтерского учета.

В случае наличия у одного объекта нескольких частей, сроки полезного использования которых существенно отличаются, каждая такая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект. Срок полезного использования объекта основных средств определяется организацией при принятии объекта к бухгалтерскому учету. Определение срока полезного использования объекта основных средств производится исходя из: ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью; ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта; нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта.

Учет основных средств и их амортизации ведется на субсчетах счетов 01 «Основные средства» - 01.01 и 02 «Износ основных средств» - 02.01. по группам ОС.

Учет ОС, сданных в аренду ведется на забалансовом счете 011.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства» отражены перспективно (альтернативно) без пересчета связанных с основными средствами сравнительных показателей за периоды предшествующие отчетному.

Основные средства стоимостью менее 100 000 рублей переведены в малоценные основные средства, стоимость и амортизация списаны со счетов учета 01, 02 в корреспонденции со счетом 84. Для учета эти основные средства отражены на забалансовом счете МЦ.04, с которого будут списаны при выбытии.

Ликвидационная стоимость по всем основным средствам установлена равной 0, так как объекты основных средств планируется использовать весь срок, установленный по техническим характеристикам. По завершению срока полезного использования никаких поступлений от выбытия объектов основных средств не ожидается, а так же ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена (п. 33 ФСБУ 6/2020).

В связи с тем, что все основные средства используются в условиях севера, срок полезного использования пересмотрен по отдельным основным средствам (список прилагается).

3.2.2. В качестве капитальных вложений учитывают затраты на приобретение, создание, улучшение, восстановление основных средств (п.5 ФСБУ 26/2020) Капитальные вложения учитываются на счете 08 «Вложение во внеоборотные активы» на отдельном субсчете 08-9 «Запасы для капитальных вложений». Капитальное вложение признают в тот момент, когда компания понесла затраты (п.6 ФСБУ 26/2020). Единицей учета капвложений является приобретаемый, создаваемый, улучшаемый или восстанавливаемый объект основных средств (п.7 ФСБУ 26/2020.)

Капвложения по их завершении признают объектами основных средств (п.18 ФСБУ 26/2020) Если организация начала эксплуатировать часть капвложений, основные средства включают эту часть. Если капвложения выбывают и не могут приносить экономические выгоды, то они списываются с учета (п.19 ФСБУ 26/2020)

*Самостоятельными инвентарными объектами признаются **существенные по величине затраты** организации на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев.*

3.3. Аренда: Организация сдает в аренду собственные основные средства. Доходы по операционной аренде организация признает равномерно.

Основание: аб.2 п.29, п.42 ФСБУ 25/2018

3.4. Финансовые вложения

К учету в составе финансовых вложений организации учитываются активы, отвечающие изложенным в п.2 ПБУ «Учет финансовых вложений» требованиям. В том числе, в составе финансовых вложений учитывается дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. При приобретении финансовых вложений за плату их первоначальной стоимостью признаются фактические затраты на приобретение.

В случае несущественности затрат, связанных с приобретением ценных бумаг, по сравнению с суммой, уплачиваемой в соответствии с договором поставщику, такие затраты признаются прочими расходами.

Финансовые вложения подразделяются на 2 группы: финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, и финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется.

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется исходя из оценки по первоначальной стоимости каждой единицы. При выбытии активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых

вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется организацией исходя из последней оценки.

Доходы по финансовым вложениям признаются прочими поступлениями в соответствии с ПБУ «Расходы организации»

Предприятие учитывает полученные заемные средства, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев, до истечения указанного срока в составе долгосрочной задолженности. Перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную не производится.

Предприятие разницу между номинальной стоимостью долговых ценных бумаг и суммой фактических затрат на их приобретение относит на финансовые результаты по мере начисления в бухгалтерском учете причитающегося по ним дохода.

3.5 Материально производственные запасы

Учет материалов ведется в бухгалтерском учете в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного приказом Минфина РФ от 15.11.2019 № 108н.

Материалы являются частью запасов, если они потребляются в рамках обычного операционного цикла либо используются в течение периода не более 12 месяцев при производстве продукции, выполнении работ или оказании услуг (п. 3 ФСБУ 5/2019).

Канцелярские и офисные принадлежности, другие материалы для управленческих нужд со сроком использования не более 12 месяцев **не** принимаются к учету в качестве активов, а затраты, связанные с их приобретением, включаются в расходы того периода, в котором они были понесены. (п. 2 ФСБУ 5/2019, п. 7 ПБУ 1/2008 "Учетная политика организации").

Материалы не являются запасами, если они:

предназначены для создания, улучшения, восстановления внеоборотных активов организации. Стоимость таких материалов в бухгалтерском балансе отражается в разд. I "Внеоборотные активы" (пп. "а" п. 3 ФСБУ 5/2019, Приложение к Письму Минфина России от 29.01.2014 N 07-04-18/01);

получены при разборке, ликвидации основных средств (ОС) или извлечены в процессе текущего содержания, ремонта, модернизации, реконструкции ОС, причем в отношении полученных (извлеченных) материалов принято решение о продаже и реализация аналогичных материальных ценностей не является частью обычного операционного цикла организации (п. 3 ФСБУ 5/2019, п. 10.1 ПБУ 16/02 "Информация о прекращаемой деятельности"). Такие материалы учитываются как долгосрочные активы к продаже по правилам, установленным ПБУ 16/02.

Производственные и непроизводственные организации учитывают материалы в составе запасов одинаково.

Материалы принимаются к учету, по фактической себестоимости (п. 9 ФСБУ 5/2019).

Материалы, полученные от выбытия основных средств или в процессе их текущего содержания, ремонта, модернизации, реконструкции, оценивайте по наименьшей из следующих величин (п. 16 ФСБУ 5/2019):

стоимость аналогичных материалов, приобретенных в рамках обычного операционного цикла;

сумма балансовой стоимости списываемых объектов и затрат на их демонтаж и разборку, извлечение материалов и приведение их в состояние, в котором они пригодны для использования в запланированных целях

Материалы при отпуске оцениваются по средней себестоимости (п. 36 ФСБУ 5/2019)

3.6 Порядок учета расчетов

Задолженность покупателей и заказчиков отражается в бухгалтерской отчетности с учетом НДС, подлежащего уплате в бюджет, и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок).

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

(Основание: [п. п. 6, 35, 50 ПБУ 4/99](#))

Проверке подлежит дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникшая по любым основаниям.

(Основание: [п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности](#))

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

невозможность удержания имущества должника;

отсутствие обеспечения долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.;

нарушение должником сроков исполнения обязательства;

значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;

возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

В случае наличия информации, с высокой степенью надежности подтверждающей отсутствие возможности исполнения обязательства должником, задолженность признается сомнительной независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств. Решение о создании резерва в таком случае утверждается руководителем организации.

(Основание: [абз. 2 п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности](#))

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.

(Основание: [Письмо Минфина России от 27.01.2012 № 07-02-18/01 \(раздел "Резервирование сомнительных долгов"\)](#))

3.7. Капитал и резервы

Собственный капитал Общества состоит из уставного капитала, добавочного капитала, резервного капитала и нераспределенной прибыли.

Общество не создает фонды за счет прибыли, остающейся в его распоряжении, за исключением случаев, когда создание таких фондов предусмотрено законодательством или учредительными

документами Общества. В этом случае порядок их создания и использования определяется на основании решения Общего собрания акционеров.

3.8 Кредиты и займы полученные

Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н.

Предприятие учитывает полученные заемные средства, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев, до истечения указанного срока в составе долгосрочной задолженности. Перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную не производится.

Проценты по займам и кредитам, полученным на приобретение материально-производственных запасов отражать в составе внереализационных расходов не зависимо от момента принятия материально-производственных запасов к бухгалтерскому учету (ПБУ 10/99 «Расходы организации»). Дт 91 Кт 67, 66

Установить, что дополнительные расходы, связанные с получением и обслуживанием займов, включаются в прочие расходы в том отчетном периоде, в котором они произведены.

(Основание: [п. 6](#), [абз. 2 п. 8](#) ПБУ 15/2008)

Если по условиям кредитного договора не определено ежемесячное начисление %, то в соответствии с п.18 ПБУ 15/01 начисление % все равно производится равномерно, ежемесячно.

3.9 Расчеты по налогу на прибыль

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02 методом отсрочки:

временные разницы признаются, если известен срок их погашения,

постоянные разницы используются для расчета постоянных налоговых активов и обязательств, отложенный налог оценивается исходя из изменений за месяц.

3.10 Признание доходов

Доходы отражаются по методу начисления, то есть по мере оказания услуг независимо от времени оплаты и даты поступления денежных средств, и отражаются в бухгалтерской отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99), утвержденным Приказом Министерства Финансов РФ от 06 мая 1999 года №32н.

Основными видами деятельности Общества являются:

Сдача собственного недвижимого имущества в аренду

Доходы, отличные от доходов по обычным видам деятельности, считаются прочими доходами.

Момент признания доходов:

- доходы по аренде объектов недвижимости и прочего имущества – последний день отчетного периода, если иное не обусловлено договором (контрактом);
- доходы от реализации основных средств, прочего имущества и материальных ценностей – по дате перехода права собственности, подтвержденными актами приема-передачи, накладной;
- штрафы, пени и иные санкции за нарушение договорных обязательств – по дате признания должником указанных санкций или по дате вступления в силу решения суда, обязывающего должника уплатить определенную сумму санкций;
- доходы по договорам займа (векселям, депозитам, иным долговым обязательствам) – на последний день отчетного периода;
- прочие доходы – по дате предъявления счетов, актов приема-сдачи услуг и иных первичных документов.

3.11. Признание расходов

Расходы отражаются по методу начисления в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99), утвержденным Приказом Министерства Финансов РФ от 6 мая 1999 года №33н.

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы. Расходы по обычным видам деятельности включают расходы по содержанию и эксплуатации собственного недвижимого имущества. Расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности, считаются прочими расходами.

Момент признания расходов:

- расходы на услуги производственного характера – по дате подписания акта приема-передачи услуг;
- расходы по отпуску материально-производственных запасов в эксплуатацию – по дате первичного документа на передачу;
- расходы, связанные с оплатой труда и прочим выплатам персоналу – по дате фактического начисления расходов;
- расходы по договорам займа (векселям, иным долговым обязательствам) – на последний день отчетного периода;
- расходы в виде сумм налогов, сборов и иных обязательных платежей – по дате начисления;
- общепроизводственные и общехозяйственные расходы, прочие расходы – по дате предъявленного счета, если иное не предусмотрено условиями договоров.

Управленческие расходы полностью признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности в отчетном году.

3.12. Оценочные обязательства

В соответствии с Приказом Минфина России от 24.12.2010 N 186н создавать резерв на оплату отпусков на сч. 96 «резервы предстоящих расходов».

Оценочное обязательство в виде резерва на оплату отпусков определяется на конец каждого месяца исходя из ФОТ организации за месяц и начисления страховых взносов и взносов на страхование от несчастных случаев.

Увеличение суммы резерва с учетом страховых взносов: Основная сумма резерва увеличивается на сумму страховых взносов, начисленных на сумму резерва в размере 30,6 % от суммы резерва. У вас сумм страховых взносов 31,2 (30%+1,2% ФСС НС) Суммы ежемесячных отчислений в резерв на оплату отпусков относят в дебет счетов учета затрат, на которые отнесена начисленная работникам заработная плата (20, 44, 25, 25 и др.) с кредита счета 96. Фактические начисленные работникам отпускные отражают по дебету счета 96 и кредиту счета 70, а суммы начисленных страховых взносов – по дебету счета 96 и кредиту счета 69. В конце года после проведения инвентаризации резервов сумма резерва на оплату отпусков уточняется с учетом количества дней неиспользованного отпуска, среднечасовой суммы заработной платы и отчислений на социальное страхование. Неиспользованная часть резерва на оплату отпусков вследствие неиспользования отпуска переносится на следующий год.

3.13 Формирование отчета о движении денежных средств

Свернуто представлены следующие денежные потоки:

- денежные потоки, связанные с осуществлением услуг по аренде помещений
- косвенные налоги (возврат) в составе прочих поступлений , платежей в бюджетную систему РФ в составе прочих налогов
- депозиты «до востребования» учитываются в составе денежных эквивалентов.
- В отчете о движении денежных средств стр 4500 отражены суммы по депозитам (строка 12504 ф.1)

3.14. Изменения в учетной политике на 2022 год

3.14.1. Изменения в учетную политику на 2022 год внесены в связи с требованиями Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения» утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 г. № 204-н

Корректировки и прочие изменения в учете, относящиеся к предыдущим периодам

Тыс.руб.

Наименование	код	Значение на 31.12.2021 до применения новых ФСБУ	Значение на 31.12.2021 после применения новых ФСБУ	Отклонение
АКТИВ				
Основные средства	1150	1 988 242	1 988 446	224
Отложенные НА	1180	38 875	77 428	38 533
Итого:				38 777
ПАССИВ				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(2 400 554)	(2 362 889)	37 665
Отложенные НО	1420	16	1 128	1 112
Итого:				38 777

3.15. Изменения в учетной политике на 2023 год

На 2023 год изменения в учетную политику не вносились.

4. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

4.1. Основные средства и нематериальные активы Структура внеоборотных активов

Таблица 2, тыс. руб.

Строка бухгалтерского баланса	Код стр.	Сумма		Абсолютное отклонение, тыс. руб.
		31.12.2021	31.12.2022	
1	2	3	5	7
Нематериальные активы (04 - 05)	110	130	84	- 46
Основные средства (01 - 02)	150	1 988 466	1 883 666	- 104 800
Приобретение объектов ОС		11 200	11 200	

На 31 декабря 2022 года уменьшение по строке основные средства составило - 104 800 тыс.руб., за счет амортизации 104 800 тыс.руб.

Начисление амортизации ОС производится линейным способом.

4.2. Финансовые вложения организации в 2022 г.

Финансовые вложения Общества (статья 1170 Бухгалтерского баланса) представлены следующим образом:

Таблица 3, тыс.руб

Показатель	Значение показателя		Изменение
	На 31.12.2021	На 31.12.2022	
1	2	4	6
АО «Владивостокский ГУМ»	2 214 181	2 214 181	0
Итого:	2 214 181	2 214 181	0

Общество владеет 100 % акций АО «Владивостокский ГУМ» Финансовые вложения за 2022 год не изменились.

Резерв под снижение стоимости финансовых вложений на 31.12.2022 г. отсутствует, так как все финансовые вложения не имеют признаков обесценения.

4.3. Оборотные активы Структура оборотных активов

Таблица 4 тыс.руб.

Статья баланса	Сумма		Абсолютное отклонение
	31.12.2021	31.12.2022	
1	2	3	4
Запасы (10+20+41-43+44+97)	2 926	979	- 1 947
НДС по приобретенным ценностям (19)	1		- 1
Дебиторская задолженность (60+62+68+69+73+71+76)	3 195	3 867	+ 672
Финансовые вложения (займы)	0	148 412	+ 148 412
Денежные средства (50+51 +55)	100 225	45 461	- 57 764
Прочие оборотные активы (76)			
ИТОГО:	106 347	198 719	+ 92 372

Оборотные активы за 2022 год увеличились на 92 372 тыс. руб. главным образом за счет выданных займов. Запасы уменьшились за счет расхода материалов для текущего ремонта.

4.4. Запасы (далее – МПЗ)

МПЗ принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

Структура строки баланса 1210 «Запасы»

Таблица 5, тыс. руб.

№ п/п	Наименование группы МПЗ	Остаток на 31.12.2022	Остаток на 31.12.2021	Отклонение
1	2	3	4	5
1	Сырье, материалы	979	2 926	- 1 947
	Итого:	979	2 926	- 1 947

Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода (запасов) представлено в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых

результатах – Таблица 4.1. «Наличие и движение запасов», Таблица 4.2. «Запасы в залоге».

У Общества отсутствуют материально-производственные запасы, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, соответственно резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создавался.

Принадлежащие Обществу запасы не обременены залогом

4.5. Дебиторская задолженность

Таблица 6, тыс. руб.

№ п/п	Наименование группы контрагентов	На 31.12.2021	На 31.12.2022
1	2	3	4
1	расчеты с покупателями и заказчиками, прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	757	1 169
2	расчеты по налогам и сборам, кроме налога на доходы (прибыль) организации		
4	расчеты с поставщиками и подрядчиками	530	766
5	расчеты с подотчетными лицами	0	0
6	расчеты с персоналом по оплате труда	0	3
7	Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	1 908	1 929
	итого	3 195	3 867

В общей сумме дебиторской задолженности наибольший удельный вес занимает дебиторская задолженность с прочими дебиторами, а так же расчеты с покупателями и заказчиками

По состоянию на 31.12.2022 г. просроченной дебиторской задолженности нет, в связи с этим резерв по сомнительным долгам не начислялся

4.6. Денежные средства и денежные эквиваленты.

Таблица 7, тыс.руб

Показатель	Значение показателя		Отклонение
	на 31.12.2021	на 31.12.2022	
1	2	3	4
Касса организации	0	0	0
Расчетные счета	15 225	12 461	- 2 764
Депозитные счета	85 000	33 000	- 52 000
Итого:	100 225	45 461	- 54 764

4.7. Прочие оборотные активы 2022 г.

Таблица 8, тыс.руб

Показатель	Значение показателя		Отклонение
	на 31.12.2022	на 31.12.2021	
1	2	4	3
Расходы будущих периодов (доработка сайта)	41	81	- 40
Итого:	41	81	- 40

4.8. Капитал и резервы

Таблица 9, тыс.руб.

№ п/п	Статья баланса	Значение показателя		Отклонение
		31.12.2021	31.12.2022	
1	2	4	5	6
1	Уставный капитал	50	50	0
2	Переоценка внеоборотных активов	0	0	0
3	Добавочный капитал	0	0	0
4	Резервный капитал	0	0	0
5	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	- 2 362 889	-2 443 135	- 80 296
	Итого по разделу	- 2 362 839	- 2 443 085	- 80 296

В результате деятельности общества за 2022 год превышение убытка над уставным капиталом составило 2 443 085 тыс.руб. (увеличение убытка составило 80 296 тыс.руб.

4.9. Долгосрочные и краткосрочные обязательства

В момент, когда по условиям договора займа или кредита до возврата основной суммы долга остается 365 дней, Обществом не осуществляется перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную.

Таблица 10, тыс.руб.

№ п/п	Статья баланса	Код стр.	31.12.2021		31.12.2022		Абсолютное отклонение,
			тыс. руб.	уд. вес, проц.	тыс. руб.	уд. вес, проц.	
1	2	3	4	5	6	7	8
	Долгосрочные обязательства		6 290 878	100	6 270 534	100	- 20 344
1	Долгосрочные обязательства	1410	6 290 878	100	6 270 534	100	- 20 344
1.1	Займы и кредиты		6 290 862	100	6 269 862	99,99	- 21 000

№ п/п	Статья баланса	Код стр.	31.12.2021		31.12.2022		Абсолютное отклонение,
			тыс. руб.	уд. вес, проц.	тыс. руб.	уд. вес, проц.	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.2	Отложенные налоговые обязательства	1420	16		672	0,01	+ 656
	Итого долгосрочные обязательства	1400	6 290 878	93,22	6 270 534	92,36	- 20 344
2	Краткосрочные обязательства		457 482	100	518 387	100	+ 60 905
	Займы и кредиты	1510	428 632	93,69	489 040	94,34	+ 60 408
2.1	Кредиторская задолженность	1520	28 622	6,27	29 150	5,62	+ 528
	в том числе:						
2.1.1	поставщики и подрядчики		2 182	0,46	1 228	0,24	- 954
2.1.2	задолженность перед персоналом организации		63	0,01			- 63
2.1.3	задолженность перед государственными внебюджетными фондами		49	0,01	1		+ 1
2.1.4	задолженность по налогам и сборам		10 055	2,2	10 636	2,05	+ 581
2.1.5	Расчеты с покупателями		16 258	3,55	17 285	3,33	+ 1 027
2.1.6	Прочие кредиторы		16				- 16
2.2	Доходы будущих периодов	1530					
2.3	Оценочные обязательства	1540	228	0,04	197	0,04	- 31
	Итого краткосрочные обязательства	1500	457 482	6,78	518 387	7,64	+ 60 905
	ИТОГО ДОЛГОСРОЧНЫЕ И КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		6 748 360	100,0	6 788 921	100	+ 40 561

В общей сумме кредиторской задолженности наибольший удельный вес имеют долгосрочные и краткосрочные займы и кредиты. Задолженность по долгосрочным займам и кредитам уменьшилась на 21 000 тыс.руб.. Краткосрочная задолженность по займам и кредитам увеличилась на 60 408 тыс.руб., и составила 7,64 % от общей суммы обязательств, кредиторская задолженность увеличилась на 528 тыс.руб., что составило 0,43%. от общей суммы обязательств.

4.10. Оценочные обязательства (статья 1540 Бухгалтерского баланса)

В составе оценочных обязательств отражены резервы предстоящих расходов по текущим обязательствам Общества, которые будут использованы в течение следующего отчетного периода и включают в себя:

			в тыс. руб.	
Вид резерва	31.12.2021	31.12.2022		
Резерв предстоящих расходов по текущим расчетам с работниками Общества	228	198		

4.11. Отложенные налоговые активы и обязательства (статьи 1180 и 1420 Бухгалтерского баланса)

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются по ставке 20% в отношении временных разниц, образовавшихся в результате применения различных правил признания доходов и расходов в бухгалтерском и налоговом учете.

Создано (списано) отложенных налогов за отчетный год представлено ниже:

в тыс.руб.

Статья	31.12.2022
Оценочные обязательства и резервы	39
Убытки прошлых лет	49 107
Итого отложенные налоговые активы	49 146
Основные средства	672
Итого отложенные налоговые обязательства	672

Изменения отложенных налоговых активов и обязательств отражены в Отчете о финансовых результатах в строке 2410 сумма (27 826) тыс.руб.

5. Доходы по обычным видам деятельности

Сведения о выручке и реализации услуг в 2022 году (статья 2110 Отчета о финансовых результатах)

Таблица 11, тыс.руб.

Наименование показателей	2022 год		2021 год		Темп роста, проц.
	Тыс. руб	Удельный вес, проц.	Тыс. руб	Удельный вес, проц.	
1	2	3	4	5	6
Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг	166 007	100,00	146 533	100	+ 19 474
в т.ч.					
Сдача нежилых помещений в аренду	166 007	100,00	146 533	100	+ 19 474

Общая выручка от оказанных услуг составила 166 007 тыс.руб., по сравнению с 2021 годом выручка увеличилась на 19 474 тыс.руб.

6. Оценка стоимости чистых активов организации

Таблица 12, тыс.руб.

Показатель	Значение показателя		Отклонение
	31.12.2022	31.12.2021	
1	2	4	6
1. Чистые активы	- 2 443 135	- 2 362 889	- 80 246
2. Уставный капитал	50	50	0
3. Превышение обязательств над уставным капиталом	- 2 443 085	- 2 362 839	- 80 246
4. Валюта баланса	4 345 837	4 347 856	- 2 019

Сумма чистых активов общества на 31.12.2022 г. составляет – минус 2 443 085 тыс.руб.

7. Информация о связанных сторонах

ООО «Криэйт» - учредитель

Тен Марина Кимхаковна

Директор – Гребенюк Андрей Эдуардович

Выплачиваются краткосрочные вознаграждения — суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода (оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде)

Общество владеет акциями АО «Торговый дом Владивостокский ГУМ» - 100% акций,

Других операций в отчетном периоде операции со связанными сторонами не проводилось.

8. Активы и обязательства числящиеся на забалансовых счетах

Активов и обязательств на забалансовых счетах не числится.

9. Непрерывность деятельности .

Размер чистых активов Общества рассчитан в соответствии с порядком определения стоимости чистых активов, утвержденных приказом Минфина России от 28.08.2014 г. № 84н

В отчетном периоде в результате деятельности общество получило убыток в сумме 80 246 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2021 и на 31.12.2022 г. ООО «Приминвест-С» имеет отрицательные чистые активы. Чистые активы общества на 31.12.2021 г. составляют минус 2 362 839 тыс. руб., т.е. общая стоимость обязательств Общества превышает стоимость активов на 2 362 839 тыс. руб. Выручка не смотря на сложную экономическую ситуацию в связи с пандемией и СВО в 2021-22 году увеличилась на 19 474 тыс.руб

Деятельность ООО «Приминвест-С» осуществляется в условиях геополитических событий после 24 февраля 2022 года, руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует ООО «Приминвест-С». Однако в ООО «Приминвест-С» отсутствует существенная неопределенность,

которая может вызвать значительное сомнение в способности общества продолжать деятельность непрерывно в период, составляющий как минимум 12 месяцев после отчетной даты.

10. Условные факты хозяйственной деятельности

По состоянию на 31 декабря 2021 года и 31 декабря 2022 года Общество не является участником неразрешенных судебных разбирательств, которые могли бы оказать существенное влияние на результаты хозяйственной деятельности Общества.

11. Крупные сделки, совершенные в отчетном периоде

Крупные сделки в отчетном периоде не совершались.

12. Информация о рисках хозяйственной деятельности общества

Финансовые риски

Деятельность Общества связана с различными финансовыми рисками: рыночными (изменение цены, курса валюты, процентной ставки), кредитным, риском ликвидности.

Процентный риск возникает в результате изменения процентных ставок, которые могли повлиять на финансовые результаты Общества и денежные потоки. Колебание процентных ставок может привести к изменению процентов к получению и к уплате. Руководство Общества считает, что данный риск является несущественным для деятельности.

Кредитный риск – это риск возникновения финансового убытка для Общества, в случае если покупатель или контрагент по сделке не выполняет свои контрактные обязательства. Данный риск возникает, главным образом, в связи с дебиторской задолженностью клиентов Общества. Политика Общества направлена на работу с клиентами на условиях частичной предоплаты. Несмотря на то, что на получение дебиторской задолженности могут повлиять экономические факторы, руководство полагает, что существенного риска убытка для Общества сверх созданного резерва нет.

Риск ликвидности – это риск невыполнения финансовых обязательств Общества в установленные сроки. Политика Общества направлена на обеспечение уровня ликвидности, достаточного для своевременного урегулирования своих обязательств в установленные сроки.

Правовые риски

Налоговая система Российской Федерации характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, зачастую нечетко изложенных и противоречивых, что допускает их неоднозначное толкование различными налоговыми органами. В последнее время практика в Российской Федерации такова, что налоговые органы занимают все более жесткую позицию в части интерпретации и требований соблюдения налогового законодательства.

Руководство Общества, исходя из своего понимания российского налогового законодательства, официальных разъяснений и судебных решений, считает, что налоговые обязательства отражены без существенных отклонений.

Деятельность Общества в настоящее время осуществляется в условиях экономического и политического кризиса, являющегося последствиями введенных странами Евросоюза и США санкций против России в связи с дестабилизацией ситуации в Украине.

Рыночные колебания и снижение темпов экономического развития в мировой экономике также оказывают существенное влияние на российскую экономику. Мировой финансовый кризис привел к возникновению неопределенности относительно будущего экономического роста, доступности финансирования, а также стоимости капитала.

Руководство не имеет возможности оценить, какие изменения в таких условиях могут иметь место в будущем, и какое влияние они могут оказать на финансовое положение и результаты финансово-хозяйственной деятельности Общества.

Из-за карантина и неизбежного спада доходов населения пандемия сильно ударила по сектору рыночных услуг.

Не смотря на увеличение выручки по сравнению с 2021 годом, пандемия и СВО привела к частичной потери арендаторов, что негативно сказалось на работе ТЦ.

13. События после отчетной даты.

С даты окончания отчетного периода по даты подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности, необычных и особо крупных финансовых операций в бухгалтерском учете не отражалось, информации о банкротстве дебиторов не поступало, оценка активов после отчетной даты не производилась, мероприятия по реализации активов, по заключению договора о разделении или ликвидации организации не заключались.

События, влияющие на бухгалтерскую (финансовую) отчетность, произошедшие после отчетной даты отсутствуют.

14.«Информация о прекращаемой деятельности» (ПБУ 16/02)

На дату подписания бухгалтерской отчетности за 2022 г. решений о прекращении вида деятельности, ликвидации, либо реорганизации Обществом не принималось.

Представитель
по доверенности б/н от 21.02.2021 г.

Ожогова Н.Н.

15 марта 2023 года