

**Пояснения**  
**к бухгалтерскому балансу и отчёту**  
**о финансовых результатах за 2022 год**  
**ООО СЗ «Партнер Инвест Кубань»**

**1. Общие сведения.**

**Полное наименование** — Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Партнер Инвест Кубань»

**Сокращенное наименование** ООО СЗ «Партнер Инвест Кубань»

**Юридический адрес** — 350067, Краснодарский край, город Краснодар, ул. Душистая, дом 77, корпус 1, пом.б

**Государственная регистрация** - Общество зарегистрировано ИФНС России №1 по г. Краснодару 15.04.2014 г., свидетельство серия 23 № 008817908

**ОГРН** 1142308005322

**ИНН** 2308209337

**КПП**- 231101001

**Генеральный директор** - Гордовская Наталья Александровна

**Средняя численность сотрудников**, по состоянию на 31.12.2022 составляет 1 человек

Уставный капитал 10 000 руб.

Сведения об участниках общества и их долях в 2022 году:

Участники	Доля, %	Сумма, руб.
Казаков Игорь Георгиевич	50	5000
Яковлева Анна Сергеевна	50	5000
Итого	100%	10 000

Основной вид деятельности: деятельность застройщика.

В отчетном периоде аудитором Общества является ООО "ШЕВЧЕНКО, ШМЕЛЁВА И ПАРТНЕРЫ", ИНН 2310220345, КПП 231001001, Юридический адрес: 350042, Россия, г. Краснодар, ул. Колхозная, 7

**2. Проведение инвентаризации**

Проведена инвентаризация:

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация
Запасы	31.12.2022
Денежные средства	31.12.2022
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2022
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2022
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	31.12.2022
Резервы, расходы будущих периодов	31.12.2022

### **3. Основные элементы учетной политики**

Общество ведет бухгалтерский учет активов, обязательств, фактов хозяйственной деятельности путем двойной записи на взаимосвязанных счетах бухгалтерского учета, включенных в рабочий план счетов бухгалтерского учета.

Рабочий план счетов бухгалтерского учета утверждается предприятием в соответствии с Приказом МФ РФ от 31.10.2000 №94н «Об утверждении плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и инструкции по его применению».

Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом, в основе которого используется бухгалтерская программа «1-С Предприятие 8.3».

Ведение бухгалтерского учета - заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета.

Организация применяет ФСБУ 6/2020 Основные средства, ФСБУ 26/2020 Капитальные вложения, ФСБУ 25/2018 Бухгалтерский учет аренды начиная с бухгалтерской отчетности за 2022 год.

Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, характеризующихся признаками, установленными п. 4 ФСБУ 6/2020, но имеющих стоимость не более 100 000 руб., за исключением:

-недвижимого имущества, включая земельные участки

-транспортных средств

Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Контроль наличия и движения основных средств, по которым не применяется ФСБУ 6/2020 ведется на забалансовых счетах группы МЦ.

Организация использует право не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, если срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды при выполнении условий, установленных п. 9, 12 ФСБУ 25/2018.

Организация использует право не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, если рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов при выполнении условий, указанных в п. 12 ФСБУ 25/2018.

Порядок перехода на ФСБУ 26/2020 - ретроспективный.

Организация не применяет ФСБУ 25/2018 в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 года (п. 51 стандарта)

Порядок перехода на ФСБУ 25/2018 – в соответствии с пунктом 50 ФСБУ 25/2018.

При списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

Затраты по займам включаются в фактическую стоимость объектов строительства.

Целевые средства дольщиков отражаются в бухгалтерском балансе и пояснениях к нему следующим образом:

Сальдо по кредиту счета 86 отражается по строкам 1450 и 1550 «Прочие обязательства» бухгалтерского баланса в зависимости от оставшегося срока до периода передачи объекта, прописанного в договорах долевого участия.

По строке 1450 бухгалтерского баланса раскрывается величина долгосрочной кредиторской задолженности, а также сальдо по счету 86 – в части величины обязательств перед участниками долевого строительства по передаче строящихся объектов, если срок передачи превышает 12 месяцев после отчетной даты.

По строке 1550 бухгалтерского баланса раскрывается сальдо по счету 86 – в части величины обязательств перед участниками долевого строительства по передаче строящихся объектов, если срок передачи не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Сальдо по дебету счета 76 (участники долевого строительства) отражается в бухгалтерском балансе по строке 1260 «Прочие оборотные активы».

Финансовый результат при вводе строительного объекта в эксплуатацию признается в периоде получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Организация не применяет ПБУ 18/02, так как с 01.01.2021 г. является плательщиком УСН.

Для целей бухгалтерского учета предприятием создается резерв по сомнительным долгам. Оценка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

Если выявляется или продолжает существовать сомнительная задолженность, то создается или продолжает признаваться (при необходимости корректируется) соответствующий резерв.

С целью создания резерва по сомнительным долгам индивидуально оценивается каждый долг.

При этом учитываются следующие обстоятельства:

- а) сроки исполнения обязательства должником нарушены более чем на 365 дней;
- б) отсутствует обеспечение долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и тому подобным;
- в) у должника имеются значительные финансовые затруднения, о чем известно из СМИ или других источников;
- г) в отношении должника возбуждена процедура банкротства;
- д) удержание имущества должника невозможно.

Размер резерва в отношении каждого сомнительного долга определяется исходя из оценки вероятности исполнения обязательства должником.

#### **4. Сведения об отчетности.**

##### ***Расшифровки строкам бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах***

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правилах бухгалтерского учета и отчетности и Федерального Закона №402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете».

Существенных изменений, принятых содержания и формы бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и пояснений к ним не произошло.

Бухгалтерская отчетность составлена на основе принципа непрерывности деятельности исходя из допущения о том, что организация осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

Информация об арендованных объектах:

Наименование показателя	На 31 декабря 2022г.
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом, тыс. руб.	278,1

Организация использует право, предусмотренное пунктом 11 ФСБУ 25/2018 в отношении аренды офисов.

Арендные платежи в рамках данного договора в 2022г. составили 30,0 тыс. руб. Будущие платежи за период после 31.12.2022г. 80,0 тыс. руб. (на основании сведений, имеющихся на дату составления бухгалтерской отчетности).

Обеспечение обязательств:

Наименование показателя	на 31 декабря 2022г.	на 31 декабря 2021г.	на 31 декабря 2020г.
Полученные – всего (тыс.руб.)	349 563,3	-	-
в том числе			
Денежные средства на эскроу счетах	349 563,3	-	-
Выданные - всего	20 281,5	-	-
Договор об ипотеке (залоговая стоимость) В залоге земельный участка и два объекта незавершенного строительства	20 281,5	-	-

**Расшифровка строк бухгалтерского баланса**

В 2022 году, а также в 2021 и в 2020 году основные средства отсутствовали.  
Финансовые вложения отсутствуют.

Строка 1210 бухгалтерского баланса

Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период		На конец года	
		себе- стоимость	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло	себе- стоимость	балансовая стоимость
					себе- стоимость		
Запасы - всего	за 2022г.	653 886	653 886	1 126 311	-	1 780 197	1 780 197
	за 2021г.	314 394	314 394	-	-	653 886	653 886
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2022г.	-	-	706	(706)	-	-
	за 2021г.	727	727	123	(850)	-	-
Готовая продукция	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	за 2022г.	4	4	-	(4)	-	-
	за 2021г.	67	67	4	(67)	4	4
Незавершенное строительство Жилых домов	за 2022г.	653 886	653 886	1 126 311	-	1 780 197	1 780 197
	за 2021г.	313 600	313 600	340 286	-	653 882	653 882

**Корректировки в связи с переходом на ФСБУ 26/2020 Капитальные вложения**

В связи с ретроспективным переходом на ФСБУ 26/2020 Капитальные вложения затраты на строительство жилых домов были отражены по строке 1210 бухгалтерского баланса «Запасы».

До вступления в силу ФСБУ 26/2020 указанные затраты отражались по строке 1190 бухгалтерского баланса «Прочие внеоборотные активы»

Основание корректировок: переход на ФСБУ 26/2020

Информация об их влиянии на сравнительные данные приведены ниже:

Код строки Бухгалтерского баланса	Сумма до корректировки	Сумма корректировки	Сумма после корректировки отчетности за 2021/2022 год
1190 (2020 год)	313 600	(313 600)	-
1100 (2020 год)	313 600	(313 600)	-
1210 (2020 год)	794	313 600	314 394
1200 (2020 год)	64 935	313 600	378 535
1190 (2021 год)	653 882	(653 882)	-
1100 (2021 год)	653 882	(653 882)	-
1210 (2021 год)	4	653 882	653 886
1200 (2021 год)	143 507	653 882	797 389

Строка 1230 Дебиторская задолженность бухгалтерского баланса  
Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период		На конец периода	
		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление	погашение	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2022г.	-	-	500	-	500	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
Прочая	за 2022г.	-	-	500	-	500	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2022г.	150 543	(7 070)	1 171 989	(973 511)	349 021	(7 070)
	за 2021г.	42 890	(7 070)	114 484	(6 831)	150 543	(7 070)
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2022г.	5	-	-	(5)	-	-
	за 2021г.	-	-	5	-	5	-
Авансы выданные	за 2022г.	130 443	(7 070)	1 162 766	(950 353)	342 856	(7 070)
	за 2021г.	9 044	(7 070)	121 966	(567)	130 443	(7 070)
Прочая	за 2022г.	20 095	-	9 223	(23 153)	6 165	-
	за 2021г.	33 846	-	(7 487)	(6 263)	20 095	-
Итого	за 2022г.	150 543	(7 070)	1 172 489	(973 511)	349 521	(7 070)
	за 2021г.	42 890	(7 070)	114 484	(6 831)	150 543	(7 070)

Информация о сомнительной задолженности

Наименование показателя	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	7 070	-	7 070	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	7 070	-	7 070	-	-	-

По строке 1260 «Прочие оборотные активы» бухгалтерского баланса отражена стоимость зарегистрированных договоров долевого участия (дебетовое сальдо счета 76, корреспондирующее со счетом 86 «Целевое финансирование»)

По строке 1450 «Прочие обязательства» бухгалтерского баланса отражена величина обязательств перед участниками долевого строительства по передаче строящихся объектов (срок передачи превышает 12 месяцев после отчетной даты).

Строка 1410 Заемные средства. Долгосрочные  
Наличие и движение задолженности по кредитам и займам

Наименование показателя	Период	На начало года	Получено	Начислено процентов	Погашено	На конец года
Долгосрочные заемные обязательства	за 2022г.	765 225	1 266 379	89 586	(4 063)	2 117 127
	за 2021г.	183 664	589 253		(7 692)	765 225
Кредиты	за 2022г.	-	1 025 783	39 384	(181)	1 064 986
	за 2021г.	-	-		-	-
Займы	за 2022г.	765 225	240 596	50 202	(3 882)	1 052 141
	за 2021г.	183 664	589 253		(7 692)	765 225

Строка 1510 Заемные средства. Краткосрочные  
Наличие и движение задолженности по кредитам и займам

Наименование показателя	Период	На начало года	Получено	Начисленные проценты	Погашено	На конец периода
Краткосрочные заемные обязательства	за 2022г.					
	за 2021г.	151 763	227 622	84 387	(463 772)	-
Займы	за 2022г.					
	за 2021г.	151 763	227 622	84 387	(463 772)	

Строка 1520 Кредиторская задолженность

Наименование показателя	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		
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2022г.	77 492	1 019 016	54	(1 041 128)	55 434
	за 2021г.	37 824	64 830	11 053	(36 215)	77 492
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2022г.	64 549	988 423	-	(1 035 282)	17 690
	за 2021г.	35 454	63 122	-	(34 027)	64 549
авансы полученные	за 2022г.	1 130	-	-	-	1 130
	за 2021г.	-	1 130	-	-	1 130
расчеты по налогам и взносам	за 2022г.	824	30 593	54	(860)	30 611
	за 2021г.	1 515	578	64	(1 333)	824
прочая	за 2022г.	10 989	-	-	(4 986)	6 003
	за 2021г.	855	-	10 989	(855)	10 989
Итого	за 2022г.	77 492	1 019 016	54	(1 041 128)	55 434
	за 2021г.	37 824	64 830	11 053	(36 215)	77 492

## Строка 1540 Оценочные обязательства бухгалтерского баланса

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	-	25	-	-	25
в т.ч. Резерв на отпусках	-	25	-	-	25

Государственная помощь не предоставлялась.

В составе прочих расходов (строка 2350 отчета о финансовых результатах) отражены затраты на подарочные сертификаты, списанная дебиторская задолженность, штрафные санкции, в т. ч. по хозяйственным договорам. По строке 2410 отчета о финансовых результатах отражена сумма налога в рамках упрощенной системы налогообложения.

### 5. Информация по деятельности застройщика

Обществом получено Разрешение на строительство № 23-RU306000-3836-2014 от 29.12.2014. Срок действия указанного Разрешения – до 29.12.2024 года.

Объект строительства – Жилой комплекс со встроенными помещениями по ул. Целиноградской, 2/И в пос. Березовом, г. Краснодар. (Литер 1 и Литер 2).

Коммерческое название объекта – ЖК «Огурцы».

Кадастровый номер земельного участка 23:43:0108020:9157, земельный участок принадлежит обществу на праве собственности.

Типовые договоры долевого участия содержат следующие условия:

«Оплата цены настоящего Договора (пункт 2.1) осуществляется Участником долевого строительства (Депонентом) после государственной регистрации Договора в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты регистрации Договора путем внесения денежных средств на специальный эскроу-счет, отрываемый в Банк ВТБ (ПАО) (Эскроу-агент, Банк) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены Договора в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Законом № 214-ФЗ и Договором счета эскроу с учетом следующего: Эскроу-агент (Банк): Банк ВТБ (публичное акционерное общество) (сокращенное наименование Банк ВТБ (ПАО)), место нахождения: 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29; адрес электронной почты - Schet\_escrow@vtb.ru...»

Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект в срок, установленный Договором, не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

Срок завершения строительства Многоквартирного дома – IV квартал 2024 года.

Срок получения Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию – IV квартал 2024 года.

Срок передачи объекта Участнику долевого строительства – не ранее 1 (одного) месяца и не позднее 3 (трех) месяцев со дня получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Застройщик имеет право досрочно исполнить обязательства по передаче Объекта Участнику долевого строительства.

На 31.12.2022 года строительная готовность объектов незавершенного строительства ЖК «Огурцы» составляет 9,2% по Литер1 и 67,92% по Литер2.

### Задолженность по кредитам в рамках финансирования строительства

Для долевого строительства Литер1, Литер2 ЖК «Огурцы» были привлечены кредитные (заемные) средства Банка (ВТБ (ПАО)) общей суммой – 3 413 320,00 тыс. руб.

(лимит кредитной линии). В 2022г. кредитных средств из кредитной линии получено 1 025 782,7 тыс.руб. Срок возврата кредитных средств 29.12.2026 год, досрочное погашение кредита в 2022г. отсутствует (0,00 руб.).

**Залоги и поручительства по кредитному договору с ВТБ (ПАО)  
(финансирование ЖК «Огурцы» Литер1, Литер2)**

В обеспечение кредитного соглашения № КС-ЦВ-730750/2022/00002 от 09.06.2022 с ВТБ (ПАО) были заключены:

- договор об ипотеке здания и земельного участка № ДИ1-ЦВ-730750/2022/00002 от 09.06.2022 г., согласно которому в залог были переданы: два объекта незавершенного строительства - Литер1 (кадастровый номер 23:43:0108020:17113), Литер2 (кадастровый номер 23:43:0108020:17114) и земельный участок площадью 26 860 кв.м. (кадастровый номер 23:43:0108020:9157) - общая залоговая стоимость договора 20 281 510,60 руб.

- договоры поручительства юридических и физических лиц (в том числе поручителями являются - участники организации, генеральный подрядчик).

Указанный кредитный договор в настоящее время является действующим, имущество находится в залоге (Литер1, Литер2 и земельный участок ЖК «Огурцы»).

**6. Информация о связанных сторонах**

Связанными по отношению к обществу сторонами являются:

Гордовская Наталья Александровна - единоличный исполнительный орган

Казаков Игорь Георгиевич - участник с долей 50 %

Яковлева Анна Сергеевна - участник с долей 50 %

ООО «Энергия»

ООО «Кубань-сервис»

ООО СЗ «Кубаньновстрой»

ООО «Финансово-строительная группа «ЮГ»

ООО СЗ «Новое поколение»

ООО «Гостиный двор»

Конечными бенефициарами общества являются Казаков Игорь Георгиевич, Яковлева Анна Сергеевна.

**7. Информация об операциях со связанными сторонами.**

В 2022году имело место следующие операции со связанными сторонами:

ООО «Энергия»

Сделка	Сальдо на 01.01.2022г. (тыс.руб.)	Сумма оборотов за 2022г. (тыс.руб.)	Сальдо на 31.12.2022г. (тыс.руб.)
Получено по договору цессии	-	1 277,00	1 277,00 (К-т 67.03)
Получено по договорам займа	31,00	-	31,00 (К-т 67.03)
Расчеты по дог. подряда	4 700,73 (Кт 60.01)	-	4 700,73 (К-т 60.01)
Расчеты по дог. подряда	113 169,40 (Д-т 60.02)	Принято работ 929 069,00 Оплачено работ 1 128 687,00	312 787,40 (Д-т 60.02)

Сделка	Сальдо на 01.01.2022г.	Погашено в 2022г.	Сальдо на 31.12.2022г.
Договор оказания услуг	175,00	175,00	-
Договор купли-продажи ТМЦ	10 646,00	10 646,00	-
Договор передачи прав	5 874,00 (Д-т 76.05)	5 395,00	479,00 (Д-т 76.05)

Размер вознаграждений основному управленческому персоналу в 2022 году составил 175 тыс. руб., НДФЛ 23 тыс. руб., страховые взносы, включая взносы от несчастных случаев и профзаболеваний - 53 тыс. руб., краткосрочные вознаграждения.

**8. Существенная неопределенность в непрерывности деятельности  
Влияние геополитической ситуации, складывающейся с 2022 года на  
бухгалтерскую отчетность организации.  
Влияние ограничений, связанных с коронавирусной инфекцией.**

В 2022г. на деятельность и бухгалтерскую отчетность организации оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией.

Организация осуществляла все защитные меры в связи с распространением новой коронавирусной инфекции.

В 2022г. обществом получен чистый убыток в размере 374 тыс. руб., непокрытый убыток на 31.12.2022 г. составил 49 638 тыс. руб. Чистые активы общества по состоянию на 31.12.2022 г. отрицательные (- 49,6 млн. руб.)

По состоянию на 31.12.2022 г. задолженность по долгосрочным заемным средствам составляет 2 117 127 тыс. руб.

Вышеизложенные обстоятельства и события указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать свою деятельность непрерывно.

В тоже время просроченная задолженность отсутствует.

Основным видом деятельности общества является деятельность застройщика.

Застройщиком приняты следующие меры для ведения непрерывной деятельности и снижения влияния существенной неопределенности:

- риски остановки или замедления темпов строительства закрыты банковским финансированием по схеме с применение эскроу-счетов в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ с 01 июля 2019г;

- бюджет проекта строительства ЖК «Огурцы» Литер1, Литер2 включает резерв средств на непредвиденные работы и инфляционное удорожание в достаточном количестве для покрытия возможных удорожаний.

- в целях исключения риска увеличения срока строительства по требованию Банка-кредитора ВТБ (ПАО) к ежеквартальной проверке привлечена независимая компания по

проведению строительного аудита текущего состояния процесса проектирования и строительных работ ЖК «Огурцы» Литер1, Литер2, по мнению которой данный риск отсутствует и минимален. График строительства в целом реалистичен и выполним;

- влияние геополитических рисков минимизировано авансированием в 2022 году закупки и поставки значимого для проекта оборудования (лифты) и использованием при строительстве ЖК «Огурцы», предусмотренных проектно-сметной документацией, материалов российских производителей и их аналогов.

У общества отсутствуют намерения по прекращению или существенному сокращению деятельности, учитывая изложенные обстоятельства и события. Руководство намерено продолжать непрерывно свою деятельность в обозримом будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, основываясь на рассмотрении финансового положения общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам.

**9. Показатели и пояснения**  
**о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности,**  
**которым подвержена организация**

**Финансовые риски Рыночные риски**

<b>Факторы</b>	<b>Влияние фактора на финансовое положение организации</b>	<i>В графе «Влияние фактора» проставляется одно из следующих значений: « + » – прямая зависимость (при увеличении фактора положительный эффект для организации, при снижении фактора – отрицательный). Например, при росте цен на реализуемые товары, работы, услуги доходы организации, как правило, увеличиваются, то есть эффект положительный, и наоборот. « - » – обратная зависимость (при увеличении фактора отрицательный эффект для организации, при увеличении фактора – положительный). Например, если при росте цен на реализуемые товары, работы, услуги падает спрос, то есть эффект отрицательный. В таком случае зависимость обратная. « 0 » – фактор не влияет. Например, если организация не привлекает кредиты банков, то изменение процентных ставок по банковским кредитам не влияет на финансовое положение организации</i>
<i>Изменение цен на приобретаемые товары, работы, услуги</i>	-	
<i>Изменение цен на реализуемые товары, работы, услуги</i>	+	
<i>Изменение процентных ставок по банковским кредитам</i>	-	
<i>Изменение курса иностранных валют:</i>	-/0	
<i>- евро</i>	0	
<i>- доллар США</i>	-	
<i>- другая:</i>	0	

**Кредитные риски**

<b>Факторы/ Виды предоставлен-ных заемных средств (обеспечений)</b>	<b>Предоставленны е процентные займы, тыс. руб.</b>	<b>Предоставленны е отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары (работы, услуги), тыс. руб.</b>	<b>Сомнительна я дебитор-ская задолжен-ность, тыс. руб.</b>	<b>Предостав-ленные поручи-тельства, тыс. руб.</b>
<i>Наличие у организации соответствующих заемных обязательств третьих лиц</i>		-	7070	-
<i>Наличие просроченной задолженности</i>	-	-	-	-

Наличие обеспечения:				
- залог	-	-	-	-
- поручительство	-	-	-	-
- зарплата (займы, предоставленные сотрудникам)	-	-	-	-
- другое:				

### Риски ликвидности

Виды обязательств/ Сроки погашения	Наличие обязательств, срок погашения которых:				
	До 1 месяца, тыс. руб.	1-3 месяца, тыс. руб.	3 месяца – 1 год, тыс. руб.	1-3 года, тыс. руб.	Свыше 3 лет, тыс. руб.
Полученные кредиты	-	-	-	-	1 064 986
из них с обеспечением	-	-	-	-	1 064 986
Полученные займы	-	-	-	-	1 052 141
из них с обеспечением	-	-	-	-	-
Кредиторская задолженность	-	30 610	24 824	-	-
в том числе с ограничением по использованию не оплаченных активов	-	-	-	-	-

### Другие виды рисков

Факторы	Наличие влияния Да +/ Нет -	Последствия влияния (кратко)
<b>1. Правовые риски</b>		
Изменение валютного регулирования	+	При изменении может повлиять на стоимость товара
Изменение таможенного регулирования	+	При изменении может повлиять на стоимость товара
Изменение налогового законодательства	-	Существенных изменений не предвидится
<b>2. Страновые и региональные риски</b>		
-		
<b>3. Репутационный риск</b>		
Уменьшение числа покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции и т.п.		Руководство имеет опыт строительства жилых домов
<b>4. Другие риски</b>		
Риски, обусловленные деятельностью связанных сторон организации	-	Деятельность связанных сторон стабильна

Генеральный директор  
ООО СЗ  
«Партнер Инвест Кубань»

23 марта 2023 года  
м.п.



Гордовская Н. А.