

Российская Федерация

**Общество с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«САХАРОВА 85»**

ИНН 6670488962 КПП 667001001 ОГРН 1196658080728

Юр. адрес: 620072, Россия, г. Екатеринбург, ул. Владимира Высоцкого, 18, офис 3
Почтовый адрес: 620072, Россия, г. Екатеринбург, ул. Владимира Высоцкого, 18, оф. 3
Тел./факс: (343) 383-46-02, e-mail:stroy_sistema2018@mail.ru

ПОЯСНЕНИЯ

к финансовой (бухгалтерской) отчетности ООО «Специализированный Застройщик «Сахарова 85»
за 2022 год.

Общая часть

ООО «Специализированный Застройщик «Сахарова 85» (далее «Общество») было образовано 2019 году: зарегистрировано в ЕГРЮЛ 27.11.2019 года за государственным регистрационным номером 1196658080728: ИНН 6670488962 КПП 667001001, свидетельство о постановки на налоговый учет от 27.11.2019 года.

Юридический адрес: 620072, Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Владимира Высоцкого, дом 18, офис 3

Фактический адрес: 620072, Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Владимира Высоцкого, дом 18, офис 3

Среднесписочная численность общества составила за 2021 и 2022 годы 1 человек
Учредители:

Арсенчук Виталий Валерьевич ИНН 66700019447 генеральный директор

Действует на основании Устава ----учредитель 100%

Уставный капитал организации составляет---- 10000 (десять тысяч) рублей 00 копеек (оплачено 100%)

По состоянию на 31.12.2021г. Общество имеет обособленное подразделение, расположенное по адресу:

Свердловская область, город Екатеринбург, проспект Академика Сахарова 85, КПП 667145001

Обособленные подразделения организации на отдельный баланс не выделяются

Кредиторская задолженность по заработной плате на 31.12.2022 отсутствует.

Аудит финансовой (бухгалтерской) отчетности за 2021 год проводила
ООО «Райс Групп» ОРНЗ 12006074507 СРО аудиторов Ассоциация "Содружество" от 21.2.2020г. № 436

Основными видами деятельности Общества является:

Покупка и продажа собственного недвижимого имущества– ОКВЭД 68.10
Строительство жилых и нежилых зданий - ОКВЭД 41.20

1. Организация бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет в 2022 году Общество вело в соответствии с действующим законодательством РФ, в том числе на основании Федерального закона № 402-ФЗ от 06 декабря 2011 года «О бухгалтерском учете» (с изменениями и дополнениями), «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного Приказом Минфина РФ № 34н от 29 июля 1998 года (с изменениями и дополнениями), а также действующих положений по бухгалтерскому учету.

Ведение бухгалтерского учета в 2022 году осуществлялось в соответствии со способами, указанными в Учетной политике Общества.

При формировании учетной политики Общество исходило из следующих допущений (п. ПБУ 5/2008):

- имущественной обособленности
- непрерывности деятельности
- последовательности применения учетной политики
- временной определенности фактов хозяйственной деятельности

1.1 Активы, обязательства и операции в иностранных валютах

При учете хозяйственных операций, выраженных в иностранных валютах, применялся официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший в день совершения операции.

Денежные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, отражены в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов валют, действовавших на отчетную дату.

По состоянию на 31.12.2022г. и на 31.12.2021г. официальные курсы обмена российского рубля к иностранным валютам составляли

	31.12.2022г.	31.12.2021г.
Доллар США	70,3375	74,2926
Евро	75,0695	84,0695

Курсовые разницы, возникшие в течение года, по операциям с активами и обязательствами в иностранной валюте, а также при пересчете их по состоянию на отчетную дату, отражены в составе прочих доходов и расходов.

1.2 Основные допущения и оценочные значения:

Подготовка бухгалтерской отчетности требует от руководства применения суждений, допущений и оценок, которые влияют на применение учетной политики и на отражение в бухгалтерской отчетности сумм активов и обязательств, доходов и расходов. Оценочные значения и связанные с ним допущения основаны на историческом опыте и других применимых факторах, необходимых для определения балансовой стоимости активов и обязательств, стоимость которых не может быть явно определена из других источников.

Несмотря на то, что оценочные значения основаны на наиболее полном понимании руководством текущей ситуации реальные результаты в конечном итоге могут отличаться от принятых оценок.

Оценки и лежащие в их основе основные допущения пересматриваются на регулярной основе. Корректировки в оценках допускаются в том отчетном периоде, в котором были пересмотрены соответствующие оценки, и в любых последующих периодах, которые они затрагивают.

Ниже представлены основные допущения в отношении будущих событий, а также иные источники неопределенности оценочных значений на отчетную дату, которые несут в себе

существенный риск возникновения необходимости внесения существенных корректировок в балансовую стоимость активов и обязательств в течение следующего отчетного года:

- Резерв по сомнительным долгам
- Резерв по предстоящим отпускам, включая сумму страховых взносов

1.3 План счетов бухгалтерского учета

Для оформления фактов хозяйственной жизни используются унифицированные формы первичных учетных документов.

Первичные учетные документы составляются на бумажном носителе (Основание: ч. 5 ст. 9 Закона № 402-ФЗ).

Бухгалтерский учет ведется в регистрах, предусмотренных используемой специализированной бухгалтерской программой, 1С БХГАЛТЕРИЯ 8.3 (Основание: ч. 5 ст. 10 Закона № 402-ФЗ).

Регистры бухгалтерского учета, сформированные с применением специализированной бухгалтерской программы, распечатываются по окончании каждого отчетного периода и подписываются ответственными лицами. Если законодательством РФ или договором предусмотрено представление регистра бухгалтерского учета другому лицу или в государственный орган, регистр выводится на печать по требованию до истечения отчетного периода.

2. Пояснения по основным положениям учетной политики и статьям бухгалтерского баланса

Годовая бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Бухгалтерская финансовая отчетность организации подготовлена на основании и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ, Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина России от 29.07.1998 №34н, Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденным Приказом Минфина России от 18.12.2012 № 164н.

Бухгалтерская отчетность формируется бухгалтерией на основании обобщенной информации об имуществе, обязательствах и результатах деятельности.

2.1 Учет основных средств

Учет основных средств ведется организацией с начала 2022 года в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утв. Приказом Минфина России № 204н от 17.09.2020, предприятие внесло изменение в учетную политику.

Организация проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов» и Руководством по проведению тестов на обесценение ВНА.

Переоценка основных средств производится в конце года 1 раз.

При начислении амортизации объектов основных средств в бухгалтерском учете применяется линейный способ.

В 2022 году Общество не признает объектами основных средств активы, первоначальная стоимость которых менее 100 тыс. рублей. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Основные средства, полученные по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, отсутствуют.

Основные средства, учитываемые в составе доходных вложений в материальные ценности, отсутствуют.

С 2022 года учет аренды осуществляется с применением ФСБУ 25/2018. Для учета аренды используется ретроспективный (п. 49 ФСБУ 25/2018) способ ведения бухгалтерского учета. Его суть в упрощенном (одномоментном) порядке признания и оценки права пользования активом (ППА) и обязательства по аренде при переходе на ФСБУ 25/2018 (п. 50 ФСБУ 25/2018). Арендатор на дату предоставления предмета аренды одновременно признает в бухучете два объекта: обязательство и актив.

Обязательство – это стоимостная оценка обязательства по аренде. После принятия к учету величина обязательства по аренде увеличивается на начисляемые проценты и уменьшаются на уплаченные арендные платежи. В качестве актива выступает стоимостная оценка права пользования активом (предметом аренды) (ППА). После принятия к учету его стоимость погашается путем начисления амортизации.

Для расчета процентов применяется ставка, по которой арендатор привлекает или мог бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды.

В бухгалтерской отчетности за 2021 год по строке баланса 1150 «Основные средства» на 31.12.2021г. отражена сумма 41873 тыс. рублей.

Сумма основных средств по бухгалтерскому балансу на 31 декабря 2022 года составляет 41873 тыс. руб. Данная сумма состоит:

1. Основные средства «Модульное сооружение 6000*7200 с назначением "помещение для проведения совещаний Застройщика на объекте» с остаточной стоимостью 359 тыс. руб.
2. Арендованное имущество «Земельный участок кадастровый номер 66:41:0313010:550». В связи с применением ФСБУ 25/2018 данный участок, арендуемый с 2020 года, был списан с забалансового счета 001. Арендованные основные средства. Так же был произведен расчет права пользования активом в соответствии со сроком аренды земельного участка в сумме 96845 тыс. руб. Для расчета процентов была применена ставка 6%, данная процентная ставка соответствует ставке кредитования строительства объекта. В течении года была начислена амортизация данного арендованного имущества, что составило 55340 тыс. руб. Остаточная стоимость объекта на 31.12.2022 составляет 41505 тыс. руб.
3. Арендованное имущество «Нежилое помещение». Сумма права пользования активом 27 тыс. руб. Амортизация в течении года составила 18 тыс. руб. Остаточная стоимость объекта 9 тыс. руб.

Достройка, дооборудование, реконструкция, частичная ликвидация основных средств не производилась.

Объекты основных средств, полученные по договорам предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, отсутствовали.

Объекты, находящиеся на консервации, отсутствовали.

Объекты недвижимости, введенные в эксплуатацию и фактически не используемые, отсутствовали.

Объекты недвижимости, находящиеся в процессе государственной регистрации, отсутствовали.

По результатам инвентаризации основных средств по состоянию на 31.12.2022г. расхождений между фактическими данными и данными бухгалтерского учета не выявлено.

2.2 Запасы

Запасами признаются:

- сырье, материалы, топливо, запчасти, комплектующие, покупные полуфабрикаты, которые предназначены для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг

- инструменты, инвентарь, спецодежда, спец. оснастка, тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг- товары для перепродажи;

- объекты незавершенного производства (НЗП) и готовая продукция (ГП)

- недвижимость, приобретенная/созданная для продажи;

- интеллектуальная собственность, приобретенная/созданная для продажи.

Не учитываются в качестве запасов финансовые активы (в том числе предназначенные для продажи), чужие ценности, находящиеся у организации.

Общество применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд (п. 2 ФСБУ 5/2019). Стоимость запасов, предназначенных для

управленческих нужд, списывается на расходы по мере их передачи для использования в деятельности организации.

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

Материалы, полученные при разборке, ликвидации основных средств (ОС) или извлеченных в процессе текущего содержания, ремонта, модернизации, реконструкции ОС, и при этом, в отношении полученных (извлеченных) материалов принято решение о продаже и реализации аналогичных материальных ценностей, что не является частью обычного операционного цикла организации (п. 3 ФСБУ 5/2019).

Единицей бухгалтерского учета запасов является номенклатурный номер.

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

В целях обеспечения сохранности объектов в производстве или при эксплуатации и организации контроля за их движением данные об этих активах отражаются в учетных регистрах на забалансовом счете.

Резерв под обесценение запасов не создавался, потому как в наличии материалов предприятие на 31.12.2022 год не имело.

На отчетную дату запасы оцениваются по наименьшей из следующих величин: фактической себестоимости или чистой стоимости продажи.

Чистая стоимость продажи - цена, по которой запасы возможно продать, за минусом расходов на продажу. Если такой способ применить невозможно, за чистую стоимость продажи запасов принимается цена, по которой возможно приобрести аналогичные запасы по состоянию на отчетную дату.

Увеличение резерва включается в расходы периода, в котором произошло увеличение обесценения запасов (п. 31 ФСБУ 5/2019,).

Величина восстановления резерва относится на уменьшение признанной в расходах балансовой стоимости запасов того периода, в котором произошло увеличение чистой стоимости продажи запасов (п. п. 30, 31 ФСБУ 5/2019):

Признаками обесценения запасов является: моральное устаревание запасов, потеря ими первоначальных качеств, снижение их рыночной стоимости, сужение рынков сбыта.

Проверка запасов на обесценение и создание резерва осуществляется один раз в год - по состоянию на 31 декабря (п. п. 28, 32 ФСБУ 5/2019).

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.	5240	за 2022г.	952552	1 464 067	-	-	2 437 359
	5250	за 2021г.	179 725	772 827	-	-	952552
в том числе: САХАРОВА 85ОБЩИЕ ЗАТРАТЫ ПО ОБЪЕКТУ САХАРОВА 85, ЗА СЧЕТ ПРОЕКТНОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ	5241	за 2022г.	240 300	93 395	-	-	354 435
ОБЩИЕ ЗАТРАТЫ ПО ОБЪЕКТУ САХАРОВА 85, ЗА СЧЕТ СОБСТВЕННЫХ СРЕДСТВ	5251	за 2021г.	153 129	87 171	-	-	240 300
	5242	за 2022г.	87 793	69 158	-	-	156 951
	5252	за 2021г.	2 597	85 197	-	-	87 793

ДОМ 5.1 ПО ПЗУ	5243	за 2022г.	172 826	433 586	-	-	606 412
	5253	за 2021г.	8 890	163 936	-	-	172 826
ДОМ 5.2 ПО ПЗУ	5244	за 2022г.	239 598	398 266	-	-	637 865
	5254	за 2021г.	8 390	231 208	-	-	239 598
ДОМ 5.3 ПО ПЗУ	5245	за 2022г.	209 930	435 501	-	-	645 431
	5255	за 2021г.	6 719	203 211	-	-	209 930
Наружные сети дождевой канализации	5246	за 2022г.	2 104	-	-	-	2 104
	5256	за 2021г.	-	2 104	-	-	2 104
Непредвиденные расходы, ПОС, благоустройство территории.	5247	за 2022г.	-	34 161	-	-	34161
	5257	за 2021г.	-	-	-	-	-

Вложения в оборотные активы на 31.12.2022 года составили на общую сумму

2 437359 тыс. руб. которые состоят из:

Затраты на строительство объекта капитального строительства "Три многоэтажных дома со встроенными помещениями нежилого назначения на первых этажах - блок 5 квартала № 26" по адресу:

г. Екатеринбург, Ленинский район, в границах улиц Рябинина -Академика Сахарова - Вильгельма де Генина - Академика Тимофеева-Ресовского, кадастровый номер земельного участка 66:41:0313010:550. Разрешение на строительство № RU 66302000-1840-2020 от 06.04.2020 года (с изменениями № 1 от 12.11.2020 года).

В соответствии с учетной политикой Общества на отчетный год «Запасы» в бухгалтерских регистрах отражаются в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденного Приказом Минфина России от 15 ноября 2019 г. N 180н .

2.3 Расходы будущих периодов

Затраты, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском учете в соответствии с условиями признания активов. Порядок списания (пропорционально количеству месяцев, либо календарных дней) устанавливается приказом генерального директора.

В случае если срок по расходам не определен или имеет неопределенный срок, то срок списания устанавливается приказом генерального директора.

Сумма дебиторской задолженности по договорам страхования на конец отчетного периода отражается в бухгалтерском балансе в составе прочих оборотных активов или внеоборотных активов в зависимости от периода, за который уплачены страховые взносы.

Расходы на программное обеспечение, лицензии и т.п. относятся к расходам будущих периодов и признаются в составе расходов равномерно, в течение срока действия договора.

В случае если срок по расходам не определен или имеет неопределенный срок, то срок списания устанавливается приказом генерального директора.

В бухгалтерском балансе остаток по счету 97 «Расходы будущих периодов» учитывается в составе прочих оборотных активов или внеоборотных активов в зависимости от срока полезного использования.

2.4 Незавершенное производство

В фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции включаются затраты, прямо относящиеся к производству конкретного вида продукции, работ, услуг (прямые затраты), и затраты, которые не могут быть прямо отнесены к производству

конкретного вида продукции, работ, услуг (косвенные затраты-общепроизводственные расходы) (п. 24 ФСБУ 5/2019).

Косвенные затраты распределяются между соответствующими калькуляционными объектами - объектами строительства пропорционально сумме прямых затрат, учтенных по соответствующим калькуляционным объектам.

Оценка незавершенного производства на конец отчетного периода производится по фактической себестоимости.

2.5 Финансовые вложения.

Учет финансовых активов ведется в соответствии с нормами ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

Финансовые вложения отражены в бухгалтерской отчетности в сумме фактических затрат на их приобретение. Учет финансовых активов ведется в соответствии с нормами ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений». При учете финансовых активов в виде, полученных в уплату уставного капитала Общества, разницы между фактической величиной активов и их оценочной стоимостью списываются равномерно, в течение срока пользования займа (по мере погашения задолженности по правам требования).

Оценка стоимости финансовых вложений, по которым не определена текущая рыночная стоимость, при их выбытии производится по фактическим затратам.

Резерв под обесценение финансовых вложений создается по мере необходимости в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

Резерв под обесценение создается один раз в год по состоянию на конец отчетного периода. Для определения необходимости создания резерва под обесценение Общество оценивает наличие устойчивого существенного снижения стоимости финансового вложения.

Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:

- на отчетную дату и на предыдущую отчетную дату балансовая стоимость финансовых вложений выше их расчетной стоимости более чем на 20%;
- в течение отчетного года расчетная стоимость финансовых вложений существенно изменялась исключительно в направлении ее уменьшения;
- на отчетную дату отсутствуют свидетельства того, что в будущем возможно существенное повышение расчетной стоимости данных финансовых вложений.

Резерв под обесценение финансового вложения отражается в регистрах бухгалтерского учета по дебету счета прочих расходов и кредиту счета «Резервы под обесценение финансовых вложений» в разрезе заемщиков.

Предприятие осуществило финансовые вложения в ценные бумаги в размере 213 000 тыс. рублей.

2.6 учет доходов

К выручке от обычных видов деятельности относятся следующие доходы:

- производство строительно-монтажных работ
- доходы от передачи имущества в аренду
- доходы от пере предъявления расходов, связанных со строительством.

Выручка от деятельности, связанной с оказанием услуг, является для организации Доходом от обычных видов деятельности, для учета которых Планом счетов предназначен счёт 90 «Продажи» по видам деятельности.

Выручка от деятельности, связанной с реализацией СМР, оказания услуг, является для организации Доходом от обычных видов деятельности, для учета которых Планом счетов предназначен счёт 90 «Продажи» по видам деятельности: Строительно-монтажные работы.

Финансовый результат по подрядным строительным работам регулируется условиями заключенных договоров строительного подряда и длительностью производственного цикла:

- выручка от выполнения конкретной работы, оказания конкретной услуги признается в бухгалтерском учете на каждую отчетную дату, если возможно определить готовность работы, услуги, т.е. факт подписания Заказчиком формы КС-2 и КС-3.

- при выполнении договоров на строительство, переходящих за рамки одного календарного года (ПБУ 2/2008), а так же при принятии объекта учета в целом, т.е. когда

«промежуточные акты не являются актами сдачи приемки работ и признаются лишь для выплаты очередной части аванса», выручка по договору определяется способом «по мере готовности», который предусматривает, что выручка и расходы по договору определяются исходя из подтвержденной организацией степени завершенности работ по договору на отчетную дату и признаются в Отчете о финансовых результатах в тех отчетных периодах, в которых выполнены соответствующие работы независимо от того, должны или не должны они предъявляться к оплате заказчику до полного завершения работ по договору (этапа работ, предусмотренного договором).

Общество (ООО "Специализированный застройщик "Сахарова 85") осуществляет деятельность Застройщика по объекту (ЖК "Академик") при которой доходы ДСП (договор строительного подряда) признаются Обществом доходами по обычным видам деятельности и учитываются в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99 и Положением по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" ПБУ 2/2008.

Для признания выручки по ДСП способом "по мере готовности" Общество использует способ определения степени завершенности работ по договору на отчетную дату по сумме понесенных на отчетную дату расходов в расчетной величине общих расходов по договору.

Учет доходов непосредственно не связанных с договором строительного подряда, полученные при исполнении других видов договоров, не включаются в выручку по ДСП и учитываются в составе иных доходов.

По объекту капитального строительства ЖК "Академик" определена степень завершенности работ на 78,99 %, в 2022 году степень выполнения работ составило 94 476 тыс. руб.

Доходы от передачи имущества в субаренду составили 7 тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	94 483	53 692
	Себестоимость продаж	2120	(44 739)	(20 546)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	49 744	33 146
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	49 744	33 146
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(10 389)	(818)
	Прочие доходы	2340	118	62
	Прочие расходы	2350	(7 138)	(5 761)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	32 335	26 629
	Налог на прибыль	2410	(1)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	32 334	26 629

Сальдо по сч. 46 «Расчеты по договорам строительного подряда» отражается в форме 1 «Бухгалтерский баланс» (п.29 ПБУ 2/2008) свернуто.

Прочие доходы:

Прочими доходами являются:

проценты к получению,

штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров,

суммы кредиторской и дебиторской задолженности,

прочие доходы

Прочие доходы учитываются на счете 91.01

2.7 учет расходов

Затраты в незавершенном производстве составили 44744 тыс. руб. из них

Затраты на производство (расходы на продажу) *

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	1 095
Расходы на оплату труда	5620	162	89
Отчисления на социальные нужды	5630	47	28
Амортизация	5640	89	65
Прочие затраты	5650	44 441	19 269
Итого по элементам	5660	44 739	20 546
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	44 739	20 546

Прочие расходы

Прочими расходами являются:

штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров,
суммы кредиторской и дебиторской задолженности, по которым истек срок деятельности,
курсовые разницы
расходы на оплату услуг банков
прочие расходы

Прочие расходы учитываются на счете 91.02

2.8 Учет затрат по кредитам и займам

Затраты, связанные с получением и использованием займов и кредитов, а также курсовые разницы, относящиеся на причитающиеся к оплате процентам относятся к прочим расходам того отчетного периода в котором они произведены.

Расходы по займам и кредитам признаются прочими расходами за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

По полученным займам и кредитам задолженность показывается с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов.

При раскрытии в бухгалтерской отчетности информации о задолженности по причитающимся к уплате процентам по полученным займам (кредитам) обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 мес. после отчетной даты.

В случае, когда по условиям договора займа и (или) кредита до возврата основной суммы долга остается 365 дней, долгосрочная задолженность по полученным займам и кредитам переводится в краткосрочную.

Дополнительные расходы непосредственно связанные с получением займов (кредитов) включаются в состав прочих расходов одновременно в период их осуществления.

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива, включаются в стоимость этого инвестиционного актива равномерно независимо от условий их оплаты согласно договорам займа (кредита).

К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету заемщиком или заказчиком, инвестором, покупателем.

Контрагенты	Задолженность на 31.12.2021, тыс. руб	Погашение заемных средств в течении 2022 г., тыс. руб	Увеличение заемных средств в течении 2022 г., тыс.	Задолженность на 31.12.2022
Договоры				
Долгосрочные кредиты	1 898 645		944 148	2 842 793
ПАО СБЕРБАНК	1 898 645		944 148	2 842 793
Кредитный договор 02260020/00752200/1 от 09.11.2020	1 898 645		101 355	2 000 000
Кредитный договор 02260020/00752200/2 от 10.11.2020			112 807 1	112 807
Кредитный договор 400В006TZ от 19.07.2022			501 986	501 986
Кредитный договор 400В006УО от 19.07.2022			228 000	228 000
Проценты по долгосрочным кредитам	84 503	1 892	78 488	161 100
ПАО СБЕРБАНК	84 503	1 892	78 488	161 099
Кредитный договор 02260020/00752200/1 от 09.11.2020	84 495		62 244	146 739
Кредитный договор 02260020/00752200/2 от 10.11.2020		937	937	
Кредитный договор 02260020/00752200/2 от 10.11.2020		130	469	339
Кредитный договор 400В006TZ от 19.07.2022			4 688	4 688
Кредитный договор 400В006УО от 19.07.2022			9 265	9 265
Плата за пользование лимитом 02260020/00752200/1 от 09.11.2020	8	527	519	

Плата за пользование лимитом 400B006TZ от 19.07.2022		298	301	4
Плата за пользование лимитом 400B006UO от 19.07.2022			66	66
Долгосрочные займы	18 849		4 010	22 859
ООО КапиталСтрой			295	295
Договор процентного займа от 02.03.2020			265	265
Договор процентного займа от 02.07.2020			30	30
ООО СТРОИТЕЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ	18 849		3 715	22 564
Договор процентного займа от 09.11.2020	18 849		3 715	22 564
Проценты по долгосрочным займам	817		1 100	1 917 265,51
ООО КапиталСтрой			68	68
Договор процентного займа от 02.03.2020			62	62
Договор процентного займа от 02.07.2020			6	6
ООО СТРОИТЕЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ	817		1 032	1 849
Договор процентного займа от 09.11.2020	817		1 032	1 849
Итого	2 002 814	1 892	1 027 746	3 028 669

Предприятием был получен кредит по договору 400B006UO от 19.07.2022 г. для приобретения беспроцентных векселей кредитора ПАО «СБЕРБАНК» с последующей их передачей в залог кредитору.

2.9 Учет оценочных резервов и оценочных обязательств

Оценочные обязательства

Затраты, связанные с получением и использованием займов и кредитов, а также курсовые разницы, относящиеся на причитающиеся к оплате процентам относятся к прочим расходам того отчетного периода в котором они произведены.

Расходы по займам и кредитам признаются прочими расходами за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

По полученным займам и кредитам задолженность показывается с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов.

При раскрытии в бухгалтерской отчетности информации о задолженности по причитающимся к уплате процентам по полученным займам (кредитам) обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 мес. после отчетной даты.

В случае, когда по условиям договора займа и (или) кредита до возврата основной суммы долга остается 365 дней, долгосрочная задолженность по полученным займам и кредитам переводится в краткосрочную.

Оценочные обязательства по строительно-монтажным работам

Оценочные обязательства по строительно-монтажным работам создаются по мере возникновения расходов, при условии соблюдения условий п.5 в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Оценочные обязательства по судебным искам

Оценочные обязательства по судебным искам создаются при участии Общества в судебном споре, по итогам которого вероятна выплата штрафа, пени, неустойки за нарушение налогового законодательства.

Оценочные обязательства по отпускам

К оценочным обязательствам относятся обязательства в связи с возникновением у ее работников права на оплачиваемые отпуска в соответствии с законодательством РФ.

В связи с возникновением у сотрудников права на оплачиваемый отпуск в учете признаются оценочные обязательства (ПБУ 8/2010 "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы", утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 N 167н; Письмо Минфина России от 19.04.2012 N 07-02-06/110; Методические рекомендации МР-1-КпТ "Оценочные обязательства по расчетам с работниками" от 09.09.2011).

Оценочные обязательства организации в связи с возникновением у сотрудников права на оплачиваемые отпуска, в соответствии с законодательством РФ, признаются в бухгалтерском учете при одновременном выполнении условий, указанных в п. 5 ПБУ 8/2010, в оценке, отражающей наиболее достоверную величину расходов, необходимых для расчетов по этому обязательству (п. 15 ПБУ 8/2010).

Оценочное обязательство в виде резерва на оплату отпусков за фактически отработанное время может определяться на исходя из данных количества дней неиспользованного отпуска по всем сотрудникам на отчетную дату. Резерв определяется как сумма оплаты отпусков работникам за фактически отработанное время на дату расчета и сумма страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний.

Расчет производится персонафицировано по каждому сотруднику на основании количества не использованных им дней отпуска за период с начала работы до даты расчета и среднедневного заработка, исчисленного по правилам расчета среднего заработка для оплаты отпусков на дату расчета резерва.

Резервы по сомнительным долгам

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации для целей бухгалтерского и налогового учета.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

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

Восстановление резерва по сомнительным долгам Общество производит в случае:

- поступления оплаты от должника

Списание дебиторской задолженности производится за счет созданного ранее резерва по сомнительным долгам в следующих случаях:

- истек срок исковой давности;

- обязательство должника прекращено из-за невозможности его исполнения (ст.416 ГК РФ);

- обязательство должника прекращено на основании акта государственного органа (ст.417 ГК РФ);

- обязательство должника прекращено в связи с ликвидацией организации (должника) ст.419 ГК РФ;

- обязательство прекращено в связи со смертью должника, и оно не может быть исполнено без его личного участия либо иным образом связано с личностью должника (п.1 ст.418 ГК РФ).

Резерв по сомнительным долгам начисляется индивидуально по каждому «Контрагенту» в разрезе договоров, имеющему остаток дебиторской задолженности на конец отчетного периода. Сумма резерва зависит от следующих факторов:

- срок возникновения задолженности;
- погашение задолженности по отдельному договору, произведенное после отчетной даты до даты формирования резерва.

Для расчета резерва по сомнительным долгам включается дебиторская задолженность с учетом сумм налога на добавленную стоимость, возникшая в результате:

- реализации товаров (работ, услуг), учитываемая на счете 62.01 «Расчеты с покупателями и подрядчиками»;

- выданных авансов поставщикам, учитываемая на счете 60.02 «авансы выданные»;

- начисленных процентов по выданным займам, не обеспеченных залогом;

- прочая дебиторская задолженность по сч.76;

- договора новации.

В случаях, когда срок погашения обязательств не установлен договором, срок исполнения обязательства считается:

- семь дней (ст.314 ГК РФ).

Общество не производит начисление резерва по сомнительным долгам на суммы дебиторской задолженности:

- обеспеченной залогом, поручительством, банковской гарантией;

- обеспеченной кредиторской задолженностью того же Контрагента;

- по операциям РЕПО с облигациями;

- по договорам страхования.

Оценочные обязательства в бухгалтерском учете и отчетности отражаются следующие виды оценочных обязательств:

На оплату неиспользованного отпуска

Оценочные резервы в бухгалтерском учете начисляются следующие виды оценочных резервов:

По сомнительным долгам

Под обесценивание запасов

На 31 декабря 2022 года в организации сформировано оценочное обязательство на оплату очередных отпусков работников в сумме 14 тыс. руб. (количество неоплаченных дней отпуска — 28).

Резерв по сомнительным долгам сформирован на дату 31.12.2022 год на сумму 230 тыс. руб. в связи с наличием просроченной задолженности.

Резерв под снижение стоимости МПЗ в 2022 году в организации не создавался, так как МПЗ не имеют признаков обесценивания.

2.10 Дебиторская и кредиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков отражается в бухгалтерской отчетности с учетом налога на добавленную стоимость исходя из цен, установленных в договорах между Обществом и покупателями(заказчиками).

Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками определена, исходя из цен, установленных в договорах между Обществом и контрагентами.

Дебиторская задолженность представляется как краткосрочная, если срок погашения ее не более 12 месяцев после отчетной даты. Остальная дебиторская задолженность представляется как долгосрочная. При этом исчисление указанного срока осуществляется, начиная с первого

числа календарного месяца, следующего за месяцем, в котором этот актив был принят к бухгалтерскому учету.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление				выбыло				учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность			
Долгосрочная дебиторская задолженность	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- всего	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность	5510	за 2021г.	2 013 315	(230)	179 362	-	(365 368)	-	-	-	-	-	-	2 861 022	(230)
- всего	5530	за 2021г.	118 454	(230)	469 460	-	(425)	-	-	-	-	-	-	587 489	(230)
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	521 064	-	48 256	-	(365 360)	-	-	-	-	-	-	203 960	-
	5532	за 2021г.	105 600	-	415 759	-	(295)	-	-	-	-	-	-	521 064	-
Прочая	5513	за 2022г.	1 492 250	(230)	1 164 819	-	(9)	-	-	-	-	-	-	2 657 060	(230)
	5533	за 2021г.	360	(230)	9	-	(130)	-	-	-	-	-	-	239	(230)
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	2 013 315	(230)	179 362	-	(365 368)	-	-	X	-	-	-	2 861 022	(230)
	5520	за 2021г.	118 454	(230)	469 460	-	(425)	-	-	X	-	-	-	587 489	(230)

Просроченная дебиторская задолженность на 31.12.2022 года отсутствует

2.10.2 Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность на 31.12.2022 представлена следующим образом:

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч-	перевод из дебитор-		перевод из кредитор-
				в результате хозяйственных операций	причитающиеся проценты, штрафы и иные	погашение	списание на финансовый результат				

			(сумма долга по сделке, операции)	начисления			ную задолженность	ской в кредиторскую задолженность	ской в дебиторскую задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты	5552	за 2022г.	1 898 645	944 148	-	-	-	-	-	-2 842 793
	5572	за 2021г.	545 503	1 353 141	-	-	-	-	-	-1 898 645
займы	5553	за 2022г.	18 849	4 010	-	-	-	-	-	22 859
	5573	за 2021г.	6 167	12 683	-	-	-	-	-	18 849
прочая	5554	за 2022г.	-	5	-	-	-	-	-	5
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	90 823	691	79 601	(4 451)	-	-	-	166 664
	5580	за 2021г.	38 607	4 998	86 015	(38 797)	-	-	-	90 823
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	5 155	668	-	(2200)	-	-	-	3 623
	5581	за 2021г.	36 197	4 987	-	(36 029)	-	-	-	5 155
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	3	-	-	(3)	-	-	-	-
	5583	за 2021г.	-	3	-	-	-	-	-	3
кредиты	5564	за 2022г.	84 503	-	78 488	(1 892)	-	-	-	161 100
	5584	за 2021г.	2 075	-	85 197	(2 768)	-	-	-	84 503
займы	5565	за 2022г.	1 154	-	1 113	(350)	-	-	-	1 917
	5585	за 2021г.	336	-	818	-	-	-	-	1 154
прочая	5566	за 2022г.	7	23	-	(6)	-	-	-	23
	5586	за 2021г.	-	7	-	-	-	-	-	7
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	90 823	691	79 601	(4 451)	-	X	-	160 664
	5570	за 2021г.	38 607	4 998	86 015	(38 797)	-	X	-	90 823

Просроченная кредиторская задолженность на 31.12.2022 года отсутствует

2.11 Взаимозависимые лица

Арсенчук Виталий Валерьевич осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа в Обществе, со 100% долей

ООО "Строительные Системы" ИНН 6670463799 имеют косвенное владение долей

2.12 Связанные стороны

Общее руководство деятельностью общества, осуществляется единоличным исполнительным органом Общества Генеральным директор.

На 31 декабря 2022 года Генеральным директором Общества является:

Арсенчук Виталий Валерьевич

Связанными сторонами Общества в 2022 году являлись:

ООО "Строительные Системы ИНН 6670463799

Арсенчук Валерий Евгеньевич

В соответствии с п.9 ПБУ 11/2008, утвержденных Приказом Минфина РФ от 29.04.2008г. №48н, для целей раскрытия информации Обществом установлен перечень лиц, относящихся к основному управленческому персоналу: единоличный исполнительный орган.

Функции единоличного исполнительного органа выполняет единственный участник Общества (конечный бенефициар).

Вознаграждения трудовыми договорами предусмотрены.

Общая сумма вознаграждения выплаченная Генеральному директору за 2022 год составила 147 тыс. руб.

2.13 Операции с бенефициарным владельцем Общества

В соответствии с п. 7 ст.6 Федерального закона от 07.08.2001 N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма" Общество своей отчетности раскрывает информацию о бенефициарных владельцах.

Бенефициарный владелец - это физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25% в капитале) клиентом - юридическим лицом либо имеет возможность контролировать действия клиента (ст. 3 Закона N 115-ФЗ).

Единственным бенефициарным владельцем Общества является единственный участник Общества, которому принадлежат 100% долей в уставном капитале.

В 2021 г. изменений в составе участников Общества не происходило.

По состоянию на 31.12.2021 г. и по состоянию на 31.12.2022 г. единственным бенефициарным владельцем является единственный участник Общества.

2.14 Обеспечения обязательств и платежей полученные

Полученные поручительства отражаются в учете в разрезе видов обеспечений – залог, поручительство.

При обеспечении обязательств в виде поручительств отражается вид ответственности – субсидиарная, солидарная. При солидарном виде ответственности поручительство отражается в общем объеме обязательств до момента их погашения по договору займа(кредита). Под общим объемом обязательств необходимо понимать обязательства по основной сумме долга на период с даты, следующей за датой выдачи займа(кредита), по дату погашения займа(кредита) включительно.

В случае, если по одному договору займа выдается несколько поручительств с солидарной ответственностью, то в учете отражается общая сумма обязательств за поручаемое лицо, с перечислением поручителей. Сумма поручительств, отраженная в регистрах бухгалтерского учета не может превышать общую сумму обязательств по договору займа(кредита).

Полученные поручительства списываются в бухгалтерском учете в момент погашения заемщиком всего объема обязательств по договору займа(кредита).

В случае погашения обязательств заемщика со стороны поручителя, сумма отраженного поручительства списывается в размере погашенного обязательства.

Обществом по договору об открытии не возобновляемой кредитной линии № 02260020/00752200/1 от 09.11.2020г., и поручители с другой стороны, были подписаны договоры поручительства, поручители Общества:

Арсенчук Валерий Евгеньевич Договор поручительства 02260020/00752200-3п от 18.11.2020	2 686 358,00
Арсенчук Виталий Валерьевич договор поручительства 02260020/00752200-2п от 17.11.2020	2 686 358,00
ООО «Строительные Системы» Договор поручительства 02260020/00752200-1п от 10.11.2020	2 686 358,00
ООО "СТРОЙПРОЕКТ ГРУПП" Договор поручительства 02260020/00752200-4п от 30.09.2022	571 480,00
ООО "СТРОЙПРОЕКТ ГРУПП" Договор поручительства ДП07-400В006TZ от 30.09.2022	2 114 878,00

2.15 Обеспечение обязательств и платежей выданные

Выданные обеспечения отражаются в учете в разрезе видов обеспечений – залог, поручительство.

При обеспечении обязательств в виде поручительств отражается вид ответственности – субсидиарная и солидарная. При солидарном виде ответственности поручительство отражается в общем объеме обязательств до момента их погашения задолженности.

Выданные обеспечения в виде залогов обеспечения в виде залогов отражаются по остаточной стоимости имущества.

В случае, если в качестве залога передаются финансовые вложения, выданные обеспечения в виде залогов отражаются по номинальной стоимости.

Выданные обеспечения списываются в бухгалтерском учете в момент погашения заемщиком всего объема обязательств.

В случае погашения обязательств заемщика со стороны поручителя, сумма отраженного обеспечения списывается в размере погашенного обязательства.

В залог передан земельный участок, кадастровый номер 66:41:0313010:505 по договору 02260020/00752200-1и от 16.11.2020 от 16.11.2020., сумма залога составляет 524 314 тыс. руб. в счет обеспечения обязательств, в залог также передано право собственности на которые у Залогодателя возникает в будущем строящемся жилком комплексе по адресу Свердловская область, г. Екатеринбург, проспект Академика Сахарова на сумму 2 794 902 тыс. руб. В залог переданы долговые ценные бумаги по договору ЗД-0007019/40003214-40/9040/00022 от 11.08.2022 г. с ПАО СБЕРБАНК, а так же права по ним на сумму 213 000 тыс. руб., предметом залога обеспечивается исполнение Должником ООО «СИМОН ДЖЕССО» (ИНН: 7703769586, ОГРН:

1127746436179), обязательств по договору об открытии не возобновляемой кредитной линии. Составлен договор поручительства №00190021/00752200-6п от 19.07.2022 за исполнение должником ООО «СИМОН ДЖЕССО» (ИНН: 7703769586, ОГРН: 1127746436179) обязательств по договору не сумму 228 000 тыс. руб. В соответствии с планом бухгалтерского учета, отражены на за балансовом счете 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные», информация о них раскрыта в бухгалтерской отчетности в порядке, установленном п. 25 ПБУ 8/2010, «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утв. Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н.

Контрагенты	Сумма залога на 31.12.2021	Увеличение суммы залога в течении 2022 года	Уменьшение суммы залога в течении 2022 года	Сумма залога на 31.12.2022
Договоры				
ПАО СБЕРБАНК	591 083 500,00	3 547 215 375,00	606 083 500,00	3 532 215 375,00
договор залога 02260020/00752200-1и от 16.11.2020	546 160 000,00	524 313 600,00	546 160 000,00	524 313 600,00
договор залога имущественных прав 02260020/0075220-1з от 20.11.2020	44 923 500,00		44 923 500,00	
ДОГОВОР ЗАЛОГА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ № Д301_400В006TZ от 19.07.2022	0	2 794 901 775,00		2 794 901 775,00
Договор залога ПАО СБЕРБАНК ЗД-00070019/40003214-40/9040/00022 от 11.08.2022	0	228 000 000,00	15 000 000,00	213 000 000,00
ООО СИМОН ДЖЕССО	0	228 000 000,00		228 000 000,00
Договор поручительства № 00190021/00752200-6п от 19.07.2022	0	228 000 000,00		228 000 000,00
Итого	591 083 500,00	3 775 215 375,00	606 083 500,00	3 760 215 375,00

2.16 Уставный и резервный капитал.

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости долей Участников. Величина уставного капитала соответствует установленной в уставе Общества.

По состоянию на конец отчетного периода уставный капитал Общества полностью оплачен и составляет 10 тыс. руб.

по состоянию на 31.12.2022г. представляет собой вложения собственника в уставный капитал Общества 10 тыс. руб., нераспределенную прибыль в размере 65 453 тыс. руб.

по состоянию на 31.12.2021г. представляет собой вложения собственника в уставный капитал Общества 10 тыс. руб., нераспределенную прибыль в размере 33 120 тыс. руб.

Порядок формирования нераспределенной прибыли в отчетном году.

Расчет бухгалтерской прибыли за отчетный год представлен в таблице:

тыс. руб.

Показатели для расчета	Сумма
Накопленная нераспределенная прибыль на начало отчетного периода	65 453
Прибыль отчетного периода	
Направлено нераспределенной прибыли на выплату дивидендов	

Состояние чистых активов

тыс. руб.

Показатель	в тыс. руб.	
	На начало периода (31.12.2021)	На конец периода (31.12.2022)
Чистые активы, в том числе:	33 130	65 463
1. Уставный капитал	10	10
2. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	33 120	65 453

По состоянию на 31.12.2022г. и по состоянию на 31.12.2021г. величина чистых активов превышает величину уставного капитала, что соответствует требованиям законодательства.

2.17 Денежные средства и денежные эквиваленты

К денежным эквивалентам относятся краткосрочные, высоколиквидные вложения легко обратимые в заранее известную сумму денежных средств, и подвергающиеся незначительному риску изменений в стоимости. К высоколиквидным вложениям относятся средства, вложенные во вклады, депозиты, банковские векселя и акции, котирующиеся на фондовом рынке, приобретенные для перепродажи в течение 3 месяцев. Легкообратимые вложениями – это вложения, которые могут быть обращены в денежные средства не позднее 1 месяца, с момента возникновения потребности Общества в денежных средствах.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата. Показатели отчета о движении денежных средств отражаются в валюте Российской Федерации - рублях.

В Отчете о движении денежных средств денежные потоки отражаются *свернуто*:

- суммы косвенных налогов;

В Отчете о движении денежных средств денежные потоки отражаются *развернуто*:

- полученные в составе поступлений от покупателей и заказчиков;

- перечисленные поставщикам и подрядчикам;

- перечисленные в бюджет;

- возвращенные из бюджета.

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	123	7 176
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	5	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	118	7 176
Платежи - всего	4120	(1 231 851)	(1 170 654)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье,	4121	(1 229 741)	(1 167 779)

материалы, работы, услуги			
в связи с оплатой труда работников	4122	(218)	(107)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 892)	(2 768)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	-	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 231 728)	(1 163 478)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	15000	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-228000	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-213000	-

Денежные средства и денежные эквиваленты на 31.12.2022 года представлены следующим образом в тыс. руб.:

Денежные средства и денежные эквиваленты	На 31.12.2022г.
Текущие счета в банках	4 313

2.18 События после отчетной даты и исправление ошибок

Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности:

Существенность ошибки определяется исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи бухгалтерской отчетности. Ошибка признается существенной, если в результате

исправления соответствующей статьи бухгалтерской отчетности, группа статей бухгалтерской отчетности измениться более на 5%, а также если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые им на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот период.

События после отчетной даты:

Согласно п. 3 ПБУ 7/98 событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

Существенные события после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств, и результаты деятельности Общества отсутствуют.

2.19 Элементы учетной политики в целях налогового учета различных с бухгалтерским учетом:

Показатели налогового учета базируются на данных бухгалтерского учета, откорректированных с помощью показателей аналитического учета и специальных налоговых регистров.

К доходам от реализации, с которых нужно заплатить налог при упрощенке, относится выручка от реализации продукции, работ и услуг собственного производства, покупных товаров и имущественных прав (п. 1 ст. 346.15, п. 1 и 2 ст. 248, п. 1 ст. 249 НК). При упрощенке доходы признают кассовым методом (п. 1 ст. 346.17 НК).

Поэтому в доходах от реализации учитывают:

1. Выручку от реализации товаров, работ, услуг:
 - при оплате наличными или на расчетный счет, банковскими картами;
 - при погашении задолженности отступным, зачетом взаимных требований, векселем;
 - при реализации в рассрочку, в кредит, при оплате бартером или по договору мены;
 - при зачете задатка в счет оплаты, при реализации имущества, полученного в залог;
 - при реализации товаров через посредника.
2. Предоплату за товары, работы, услуги или обеспечительный платеж, который засчитывается в счет оплаты по сделке.
3. Выручку от реализации амортизируемого имущества, ценных бумаг, вознаграждение за использование объектов авторских прав.
4. Доходы от аренды и лизинга:
 - арендную плату, в том числе авансом, если это основной вид деятельности;
 - лизинговые платежи, платежи за выкуп лизингового имущества;
 - компенсацию стоимости отдельных улучшений арендованного имущества, полученную от арендодателя.
5. Посредническое вознаграждение и дополнительный доход посредника.

Список доходов от реализации открыт. Вместе с тем, не нужно учитывать доходы от операций, которые не признаются реализацией:

1. при передаче основных средств, нематериальных активов и иного имущества:
 - правопреемникам при реорганизации;
 - некоммерческим организациям для основной уставной деятельности, не связанной с предпринимательством;
2. при передаче имущества в качестве вклада в уставный капитал или участнику при выходе из хозяйственного общества (в пределах первоначального взноса);
3. другие операции из пункта 3 статьи 39 НК и в иных случаях, предусмотренных НК.

Учесть можно расходы, которые перечислены в пункте 1 статьи 346.16 НК. На основании этой статьи можно списать:

1. Расходы на имущество и неимущественные права:

- на покупку и создание основных средств, в том числе на доставку и монтаж; расходы на реконструкцию, модернизацию и ремонт;
- приобретение и создание нематериальных активов (НМА);
- компенсацию за использование для служебных поездок личных легковых автомобилей, расходы на содержание служебных автомобилей и другого транспорта (ГСМ, ремонт и техобслуживание, техосмотр, платная парковка);
- материальные расходы, включая расходы на сырье, материалы, стоимость доставки и хранения; стоимость канцтоваров;
- расходы на обеспечение пожарной безопасности и охрану имущества;
- подготовку и освоение новых производств, цехов, агрегатов;
- потери от недостачи и порчи при хранении и транспортировке в пределах норм естественной убыли;
- стоимость покупных товаров для перепродажи, расходы на доставку и хранение товаров;
- расходы на покупку, аренду, техобслуживание и ремонт ККТ, на обработку фискальных данных по онлайн-кассам;
- на гарантийный ремонт;
- НИОКР, расходы на исключительные права на изобретения, промышленные образцы и т. п., на патентование, платежи за пользование правами на результаты интеллектуальной деятельности;
- расходы на сертификацию, обязательную оценку, экспертизу для получения лицензий.

2. Расходы на работников:

- на оплату труда, в том числе зарплату, надбавки и доплаты, производственные премии, отпускные, больничные, матпомощь, страховки ДМС;
- командировки, включая суточные, расходы на проезд и проживание, стоимость виз и некоторые дополнительные расходы;
- спецодежду, обязательные медосмотры;
- расходы на службу охраны труда;
- независимую оценку квалификации, обучение и повышение квалификации сотрудников в интересах организации, стоимость некоторых семинаров;
- обязательные страховые взносы за сотрудников;
- на дезинфекцию помещений, покупку средств защиты, спецодежду, маски для выполнения санитарно-эпидемиологических и гигиенических требований властей в связи с распространением новой коронавирусной инфекции.

3. Стоимость работ и услуг:

- арендные, лизинговые платежи;
- уборка производственных помещений, коммунальные услуги (электроэнергия, отопление, вывоз мусора);
- почтовые услуги и услуги связи, в том числе интернет;
- расходы на создание и покупку компьютерных программ, в том числе антивирусных, Систему Главбух, программу для электронной отчетности, электронную подпись, на создание и обновление сайта, домен и хостинг;
- банковские комиссии и проценты по кредитам, расходы на банковскую гарантию;
- расходы на рекламу, в том числе вывески;
- бухгалтерские, аудиторские и юридические услуги,
- плата нотариусам за оформление документов, плата специализированным организациям за изготовление документов кадастрового и технического учета по недвижимости;
- обязательные взносы на страхование имущества и ответственности, в том числе ОСАГО;
- расходы на обязательную публикацию бухотчетности;
- плата за предоставление информации о зарегистрированных правах;

- вознаграждения посредникам, в том числе за таможенное оформление;
- судебные расходы и арбитражные сборы;
- взносы в саморегулируемые организации, обязательные отчисления застройщиков в компенсационный фонд.

4. Платежи в бюджет:

- входной НДС, уплаченный поставщикам, и другие налоги и сборы, уплаченные по российскому законодательству (кроме налога на упрощенке и НДС, выделенного в счете-фактуре покупателю);
- госпошлина, таможенные платежи при ввозе товаров в Россию, плата в систему «Платон», торговый сбор;
- плата за негативное воздействие на окружающую среду.

На основании подпунктов 40 и 41 пункта 1 статьи 346.16 НК можно учесть расходы:

- на обеспечение мер по технике безопасности, предусмотренных нормативными правовыми актами РФ;
- связанные с содержанием помещений и инвентаря здравпунктов, находящихся непосредственно на территории организации;
- на приобретение медицинских изделий по перечню Правительства для диагностики и лечения новой коронавирусной инфекции;
- на сооружение, изготовление, доставку и доведение указанных выше медицинских изделий до состояния, в котором они пригодны для использования.

Налоговую базу по итогам года можно уменьшить за счет убытков прошлых лет (п. 7 ст. 346.18 НК).

2.20 Проведение инвентаризации имущества, а перед составлением годовой бухгалтерской отчетности

В соответствии с ч.1,2,3 ст.11 Закона 402-ФЗ, пп.26,27 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, п.38 ПБУ 4/99 и в целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности Обществом проведена ежегодная инвентаризация активов и обязательств.

3. Основные факторы риска, связанные с деятельностью Общества

3.1 Политика и процедуры по управлению рисками

Управление рисками лежит в основе деятельности Общества в области строительства и является существенным элементом операционной деятельности Общества. Руководство Общества (включая высший руководящий состав) несет ответственность за управление ключевыми рисками и одобрение политик и процедур по управлению рисками, а также за одобрение крупных сделок.

Управления рисками осуществляется по всем функциональным и проектным направлениям.

Общество не разрабатывало отдельного внутреннего документа, описывающего политику в области управления рисками. При этом Обществом выработаны способы и методы реагирования на изменения во внешней и внутренней среде, которые позволяют минимизировать негативные последствия наступления риск-события, либо не допустить его наступления.

Управление рисками Общество основано на комплексном подходе в изучении возможных слабых точек бизнес-моделей при наступлении того или иного риск-события. Таким образом, конкретные действия в результате наступления риск-события не могут быть описаны в явном виде, однако, они будут основаны на особенностях того или иного события и будут отдельно

конфигурироваться в каждом случае, исходя из принципа разумности. При этом Общество не может гарантировать, что его действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку большинство приведенных рисков находится вне его контроля

Общество классифицирует риски по категориям бизнес рисков, операционных рисков, финансовых рисков.

3.2 Бизнес-риски

Бизнес-риски обусловлены нестабильностью спроса, изменениями в себестоимости работ, качеством и ценой выполняемых работ, ресурсным обеспечением и последствиями влияния неопределенности окружающей среды на Общество.

Стратегические риски

Стратегические риски могут привести к убыткам Общества в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития Общества (стратегическое управление) и выражаются в недостаточном учете возможных рисков, которые могут угрожать деятельности Общества, неверном определении перспективных направлений деятельности, в которых Общество может достичь преимущества перед конкурентами, отсутствии или обеспечении в неполном объеме необходимых ресурсов (финансовых, материально-технических, человеческих) и организационных мер (управленческих решений), которые должны обеспечить достижение стратегических целей деятельности.

Основным риском, оказывающим негативное воздействие, является неправильное определение направлений строительства. В связи с этим возникает риск неоправданных вложений в новые проекты и выбор неверных приоритетных направлений финансово-хозяйственной деятельности Общества.

Общество осуществляет управление стратегическим риском на основе анализа текущей ситуации на строительном рынке и перспективах его развития.

В целях минимизации данного риска осуществляются следующие действия:

регулярный мониторинг рыночной позиции Общества.

Риск возникновения у Общества убытков в результате реализации стратегических рисков, а также их способность повлиять на работу Общества, руководство оценивает как незначительный.

Страновые риски

Изменения политико-экономической ситуации в Российской Федерации могут привести к ухудшению экономического положения всей страны, и таким образом отрицательно повлиять на финансовое состояние Общества.

Кредитный рейтинг Российской Федерации находится на высоком уровне, в силу сохранявшейся макроэкономической стабильности, сложившейся благодаря сдержанной бюджетной политике, плавающему курсу рубля и таргетированию инфляции.

Колебания мировых цен на нефть и газ, курса рубля, санкции, наложенные на Российскую Федерацию, оказывают сильное влияние на все сферы экономики страны. В настоящее время общую ситуацию можно обозначить как «не стабильную».

Проводимая внешняя политика руководства страны повышает риски любой организации, независимо от отраслевой принадлежности. Общество не может оказать влияние на нивелирование возможных внешнеполитических рисков и оценить вероятность их наступления. Большая часть данных рисков не может быть подконтрольна Обществу из-за их глобального масштаба. Предварительная разработка адекватных соответствующим событиям мер затруднена неопределенностью развития ситуации, и параметры проводимых мероприятий будут в большей степени зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Общество не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, смогут привести к исправлению ситуации, поскольку описанные факторы находятся вне контроля Общества.

Существенные изменения способные оказать влияние на снижение государственной поддержки Общества отсутствуют, поскольку у Общества нет государственных заказов, он не участвует в государственных тендерах и программах строительства, финансируемых государственным/федеральным бюджетом, и как следствие указанная поддержка не оказывается.

Политическая и экономическая ситуация в стране и регионе, в котором Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность, оценивается Обществом в среднесрочном периоде на основании нижеизложенных факторов.

21.02.2022 Российской Федерацией были признаны Донецкая народная республика и Луганская народная республика в качестве суверенных и независимых государств. 22.02.2022 ратифицированы договоры о признании, сотрудничестве и взаимопомощи республикам Донбасса обеими палатами Федерального собрания РФ, Государственной думой и Советом Федерации, а также парламентами ДНР и ЛНР. Данные события привели к увеличению экономической неопределенности, в том числе к увеличению волатильности на рынках капитала, значительному падению курса российского рубля.

Ввиду значительной неопределенности сценариев дальнейшего развития политической и экономической ситуации, на данный момент достоверная оценка возможных последствий и финансового эффекта вышеуказанных событий затруднительна к прогнозированию.

Руководство Общества внимательно следит за развитием ситуации и будет принимать необходимые меры для смягчения последствий возможных негативных последствий и обстоятельств по мере их возникновения.

Правовые риски

Правовые риски, связанные с изменением налогового и иного законодательства, могут негативно повлиять на текущую деятельность Общества, а также её возможность обслуживать долговые обязательства.

Риск изменения налогового законодательства

Существующее налоговое законодательство допускает неоднозначное толкование его норм. Увеличение налоговых ставок и/или введение новых может отрицательно сказаться на деятельности Общества. В настоящее время в Российской Федерации проводится политика упрощения системы налогообложения и стабильности налоговой нагрузки. Руководством оценивается риск изменения налогового законодательства в сторону ужесточения, как умеренный.

В целях снижения рисков, Общество осуществляет свою деятельность на условиях строгого соблюдения всех норм действующего законодательства, в том числе налогового, таможенного и валютного. Общество отслеживает изменения и своевременно реагирует на них, а также стремится к конструктивному диалогу с регулирующими органами в вопросах интерпретации и применения правовых норм.

Риск изменения валютного регулирования

Общество осуществляет основную хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации. Риски, связанные с изменением валютного регулирования, слабо оказывают прямое влияние на Общество, поскольку Общество не осуществляет внешнеэкономической деятельности. Учитывая продолжающуюся либерализацию валютного законодательства, риск изменения валютного регулирования в неблагоприятную сторону оценивается Обществом, как маловероятный.

Репутационные риски

Репутационные риски связаны с возникновением у Общества убытков в результате уменьшения числа контрагентов вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении Общества, о качестве его продукции (работ, услуг) или характере его деятельности в целом.

Возможное уменьшение числа клиентов вследствие репутационного риска может привести к уменьшению спроса, уменьшению объема продаж, сокращению выручки и соответственно к ухудшению финансового положения Общества.

Общество принимает все возможные меры для минимизации возможной вероятности возникновения данного риска, а именно:

Осуществляет деятельность в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

Поддерживает высокий уровень качества выполняемых работ;

Своевременно исполняет договорные обязательства перед заказчиками, контрагентами и банками ;

Осуществляет строгий контроль за достоверностью бухгалтерской отчетности.

3.3 Операционные риски включают:

Операционный риск (риск прямых или косвенных убытков, возникающих в силу различных причин) связан с бизнес-процессами, персоналом, технологиями и инфраструктурой Общества, а также с внешними факторами, отличными от факторов рыночного риска (влияние инфляции, экономической ситуации, структурные изменения в конъюнктуре рынка, изменения цен на сырье и материалы, динамика спроса). Операционные риски возникают в результате всех операций Общества.

Целью Общества является управления операционным риском таким образом, чтобы достичь баланса между снижением потерь и ущерба репутации Общества до минимума, и общей финансовой эффективности и инновационным развитием.

Риски безопасности труда

Общество несет ответственность перед обществом за обеспечение безопасных условий труда и за сохранность здоровья работников. Для снижения последствий и/или вероятности реализации, влияющих на безопасность труда, в Обществе разработаны и внедрены локальные нормативные акты по охране труда, проводится контроль соответствия деятельности Общества требованиям трудового законодательства, выполнения работниками требований охраны труда.

Риски экономической и информационной безопасности

Выявление угроз экономическим интересам Общества, в том числе его финансовым, материальным, кадровым ресурсам, проводится на основе разработанного и реализуемого комплексом мероприятий экономико-правового и организационного характера. Обществом выработана методика проведения проверки контрагентов и рассмотрения проектов договоров.

Для снижения последствий и/или вероятности реализации рисков экономической безопасности ведется мониторинг, эффективное и систематическое выявление угроз, уязвимостей, их локализация и предотвращения, контроль за соблюдением сотрудниками требований по экономической и информационной безопасности, в том числе по защите конфиденциальной информации клиентов и контрагентов Общества, проводятся на постоянной основе работы по выявлению и пресечению нарушений.

IT-риски

Для минимизации рисков, обусловленных применением Обществом информационных технологий, налажено взаимодействие с поставщиками и разработчиками ИТ-систем, проводится резервирование каналов связи, резервное копирование данных, организован набор квалифицированных сотрудников и их обучение, проводится анализ причин сбойных ситуаций в работе ИТ-систем..

Риск изменения темпов инфляции

По мнению Общества, инфляция на текущем уровне не окажет существенного влияния на его деятельность и выплаты по ценным бумагам. Критический, по мнению Общества, уровень инфляции, способный оказать существенное влияние на рост затрат на услуги, оказываемые Обществом, а также производимые им товары, рост стоимости кредитных средств и снижение покупательского спроса, составляет порядка 15-20%.

В случае если значение инфляции превысит указанные критические значения, Общество планирует провести мероприятия по сокращению внутренних издержек и непроизводственных затрат, снижению дебиторской задолженности и сокращению ее средних сроков и т.д.

В случае выявления событий и факторов, способных привести к отрицательному влиянию на деятельность, Общество проведет анализ причин изменений и выработает необходимые решения по их устранению и/или снижению их влияния.

Риск ухудшения экономической ситуации в стране

Общество оценивает вероятность существенных изменений экономической ситуации, способных привести к снижению спроса, существенным изменениям цен на сырье и материалы, ухудшению доступа к заемным средствам, и как следствие негативно повлиять на деятельность Общества, как умеренную. Прогнозы аналитиков по макроэкономике не позволяют с оптимизмом оценивать стабильность экономической ситуации. Однако Общество обращает внимание, что внешние шоки повышают риски любой организации, независимо от отраслевой принадлежности. Общество не может оказать влияние на возможные внешние риски и оценить вероятность их наступления. В случае наступления указанных рисков Общество предпримет все возможные меры по снижению их возможного негативного влияния на его деятельность.

Трудно прогнозируемым является и новый фактор, возникший в предшествующем году и продолжающий оказывать влияние на экономическую ситуацию в стране – пандемия вируса COVID-19. В настоящее время затруднительно дать оценки влияния данного фактора на деятельность Общества, в долгосрочной перспективе в связи с неопределённостью развития ситуации. В связи с этим, Общество активно следит за влиянием мер по борьбе с коронавирусом на деловую активность в период вводимых ограничений, а также на темпы восстановления экономической активности после снятия ограничений.

Риск изменения конъюнктуры рынка

Строительный рынок, на котором осуществляет свою деятельность Общество, развивается с положительной динамикой. Однако в силу вероятного снижения деловой активности в силу экономической рецессии, а также вследствие введённых ограничений для противодействия коронавирусной инфекции, в обозримом будущем сложно прогнозировать стабильно высокий рост спроса на продукцию и услуги Общества. Однако, по причине мер господдержки («льготной ипотеки», субсидий застройщикам), вероятность «обвала» рынков строительства и строительных услуги незначительна. Вероятность остановки строительного производства Общество оценивает как маловероятную. Таким образом, рынки присутствия Общества сохраняются, что позволит Обществу своевременно и в полном объеме выполнить свои обязательства в обозримом будущем.

Риск снижения спроса на продукцию

Причиной такого снижения может стать ухудшение макроэкономической ситуации. Общество уделяет особое внимание технологическим производственным процессам, постоянно контролируя качество выпускаемой продукции, в связи с этим реализация риска по данному основанию расценивается Обществом как минимальная. В то же время, уход с рынка старых заказчиков приведёт к необходимости поиска новых. Общество не ожидает существенного уменьшения количества объектов строительства заказчиков и оценивает реализацию риска по данному основанию как умеренную.

Предполагаемые действия в случае наступления указанных рисков:

Заблаговременное накопление достаточного портфеля заказов;

Расширение участия в тендерах на строительство новых объектов;

Риск изменения цен на материалы и услуги

Рост цен на материалы и услуги, используемые Обществом в своей деятельности, может привести к увеличению стоимости строительства. Риски, связанные с непропорциональным инфляционным увеличением цен на строительные материалы, инженерное оборудование и иного рода комплектующие к ним, услуги подрядных организаций по сравнению с ценами, заложенные в сметных расчетах проектов Общества, соответствуют общепромышленному уровню. Система планирования позволяет прогнозировать ожидаемый финансовый результат,

сформировав сбытовую политику соответствующим образом. Общество не ожидает, что возможные изменения могут оказать существенное влияние на его деятельности и исполнение Обществом текущих обязательств. При этом, в случае возникновения данной ситуации, компания предпримет необходимые действия по привлечению других поставщиков и подрядчиков, качество и стоимость работ которых позволит максимально сдерживать рост себестоимости.

Общество осуществляет оперативный мониторинг ситуации на рынке материалов, техники и услуг подрядных организации, а также контроль над себестоимостью реализуемых проектов. В случае выявления событий и факторов, способных привести к существенному росту цен на материалы, услуги, используемые Обществом в своей деятельности, и как следствие превышению фактических затрат над плановыми, Общество проведет анализ причин отклонений и выработает необходимые решения по их устранению и/или снижению их влияния на деятельность Общества.

Зависимость производственно-хозяйственной деятельности Общества от уровня цен на сырье и услуги, используемые в своей деятельности, которые составляют существенную часть в себестоимости строительства, значительна. Влияние данных рисков может в значительной степени негативно сказаться на успешной деятельности Общества. В случае значительного роста цен на сырье и материалы, цен на ГСМ приведет к увеличению стоимости СМР. Таким образом, перечисленные факторы могут значительно и негативно отразиться на общем финансовом состоянии и результатах операционной деятельности Общества.

3.4 Финансовые риски включают:

Основным финансовым риском, связанным с финансовой деятельностью, является рыночный риск, включающий риск влияния изменений рыночных факторов, включая валютные обменные курсы, процентные ставки, кредитный риск, риск ликвидности.

Общество непрерывно анализирует и повышает эффективность системы управления финансовыми рисками через анализ внутренних бизнес-процессов, пересмотр и актуализацию внутренних нормативных документов в соответствии с изменившимися рыночными условиями и практикой управления рисками.

Также Общество проводит непрерывную автоматизацию отдельных процессов оценки и управления финансовыми рисками, с целью более оперативного реагирования на риск и минимизации ошибок, вызванных человеческим фактором.

Ключевыми рыночными рисками для Общества являются риск влияния изменений рыночных факторов, включая валютные обменные курсы, процентные ставки, кредитный риск и риск ликвидности.

Подход Общества по управлению рыночным риском учитывает низкий уровень прогнозируемости финансовых рынков и нацелен на минимизацию потенциальных негативных последствий для финансового положения Общества.

Валютный риск

Валютный риск возникает в ситуациях, когда имеющиеся или прогнозируемые активы, выраженные в какой-либо иностранной валюте, больше или меньше по величине имеющихся или прогнозируемых обязательств, выраженных в той же валюте.

Общество не подвержено валютному риску, т.к. не проводит операций в иностранной валюте. Финансирование основной деятельности осуществляется в российских рублях.

Риск изменения процентных ставок

Риск изменения процентных ставок- это риск изменения доходов Общества или стоимости его портфеля финансовых активов вследствие изменения процентных ставок. Источником процентного риска являются финансовые вложения, косвенно зависящие от плавающей ставки (ключевая ставка Банка России).

Соответственно, риск изменения процентных ставок возникает по финансовым вложениям.

Изменение процентных ставок может оказать существенное влияние на деятельность Общества, поскольку в качестве источников финансирования деятельности Общества заёмные средства используются.

Общество осуществляет постоянный мониторинг банковского рынка, проводит переговоры с банками по возможному снижению процентных ставок, а также внедряет современные способы финансирования.

Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск того, что Общество не сможет выполнить свои финансовые обязательства при наступлении срока их исполнения.

Это риск, связанный с возможным возникновением затруднений Общества при исполнении финансовых обязательств, расчёт по которым производится денежными средствами или иными финансовыми активами.

Управление рисками ликвидности включает в себя поддержание в наличии достаточного количества денежных средств и доступность финансовых ресурсов. В Обществе налажено оперативная система, позволяющая заблаговременно выявлять возможные кассовые разрывы, сформировать достаточный запас ликвидности, оперативно привлекать денежные средства на денежном рынке и максимально эффективно использовать свободные денежные средства.

Руководство Общества регулярно отслеживает планируемые поступления денежных средств и платежи.

Общество управляет своими потребностями в денежных средствах путем мониторинга предусмотренных графиками платежей в счет обслуживания задолженности по финансовым обязательствам, а также расходования денежных средств, подлежащих уплате в рамках денежных средств в рамках операционной деятельности.

4. Результат чрезвычайных обстоятельств

Чрезвычайные обстоятельства в 2022г и в 2021г в отсутствовали.(п.27 ПБУ 4/99).

5. Совместная деятельность

Общество не принимало участия в совместной деятельности с другими организациями и (или) индивидуальными предпринимателями в 2022 г. и в 2021г.

6. Соблюдение принципа непрерывности деятельности Общества

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из принципа непрерывности.

Обществу не известны какие-либо обстоятельства, которые препятствовали бы осуществлять деятельность в течении как минимум выходят за рамки 12 месяцев со дня отчетной даты.

Обществу не известны какие-либо обстоятельства и события или условия, которые выходят за рамки 12 месяцев со дня отчетной даты и которые могут обусловить значительные сомнения в способности Общества осуществлять свою деятельность непрерывно.

Общество планирует осуществлять свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.

Общество не ожидает негативных последствий для финансового состояния и результатов экономической деятельности Общества в результате санкционной политики в отношении Российской Федерации, и связанных с этим последствий (повышение ставок по привлечению заемных средств, снижение курса рубля по отношению к иностранным валютам, затруднения с поставками сырья).

Руководство уверено, что будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности с учетом вышеуказанных негативных факторов. Руководство Общества принимает во внимание

следующие факторы : наличие заключенных договоров с контрагентами на долгосрочный период, наличие емкости рынка на территории РФ , на котором осуществляет свою деятельность Общество, наличие подтвержденных источников финансирования.

7. Государственная помощь

Государственную помощь Общество в 2022 г. не получало (п.п.19,22 ПБУ 13/2000).

8. Дополнительная информация

На данный момент сформирована команда субподрядных организаций, выполняющих специализированные инженерные работы. Нашими партнерскими субподрядными организациями являются узкоспециализированные инженерные компании, имеющие опыт работы на сложнейших объектах. Наличие постоянных субподрядных партнеров позволяет оперативно привлекать дополнительный ресурс в случае необходимости.

Все работы выполняют бригады, укомплектованные кадровыми рабочими с подтвержденной квалификацией. Наличие опытных руководителей проектов гарантирует осуществление грамотной координации деятельности всех субподрядных организаций, своевременное принятие важных технических решений.

В настоящее время компания развивается и имеет все необходимые ресурсы для успешного выполнения всего комплекса строительных работ.

Общество не ожидает негативных последствий для финансового состояния и результатов экономической деятельности Общества в результате санкционной политики в отношении Российской Федерации, и связанных с этим последствий (повышение ставок по привлечению заемных средств, снижение курса рубля по отношению к иностранным валютам, затруднения с поставками сырья).

Руководство уверено, что будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности с учетом вышеуказанных негативных факторов. Руководство Общества принимает во внимание следующие факторы : наличие заключенных договоров с контрагентами на долгосрочный период, наличие емкости рынка на территории РФ , на котором осуществляет свою деятельность Общество, наличие подтвержденных источников финансирования.

Руководство не может предсказать все варианты развития экономической ситуации, которая повлияет на деятельность Общества. Руководство полагает, что предприняло все необходимые меры для поддержания стабильности и роста бизнеса в текущих условиях.

Генеральный директор



Арсенчук Виталий Валерьевич

27 марта 2023 года