Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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

Руководитель _____ (подпись) Кравцова Оксана Владимировна (расшифровка подписи)

1 марта 2023 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло объектов				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	677	(626)	-	(307)	307	(51)	-	-	-	370	(370)
	5210	за 2021г.	1 203	(995)	-	(526)	526	(157)	-	-	-	677	(626)
в том числе: Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	за 2022г.	135	(112)	-	(135)	135	(24)	-	-	-	-	-
	5211	за 2021г.	135	(75)	-	-	-	(37)	-	-	-	135	(112)
Другие виды основных средств	5202	за 2022г.	426	(415)	-	(56)	56	(11)	-	-	-	370	(370)
	5212	за 2021г.	953	(872)	-	(526)	526	(70)	-	-	-	426	(415)
Офисное оборудование	5203	за 2022г.	115	(99)	-	(115)	115	(16)	-	-	-	-	-
	5213	за 2021г.	115	(49)	-	-	-	(50)	-	-	-	115	(99)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5241	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

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



Руководитель _____ **Кравцова Оксана Владимировна**

(подпись) (расшифровка подписи)

1 марта 2023 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

Руководитель _____ Кравцова Оксана Владимировна

(подпись) (расшифровка подписи)

1 марта 2023 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
							выбыло						
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2022г.	10 299	-	10 299	20 087	(4 619)	-	-	X	25 766	-	25 766
	5420	за 2021г.	141 879	-	141 879	83 573	(215 154)	-	-	X	10 299	-	10 299
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2021г.	213	-	213	16	(228)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2022г.	10 299	-	10 299	-	-	-	-	-	10 299	-	10 299
	5422	за 2021г.	-	-	-	10 299	-	-	-	-	10 299	-	10 299
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	141 667	-	141 667	-	(141 667)	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	20 057	(4 619)	-	-	-	15 438	-	15 438
	5425	за 2021г.	-	-	-	72 580	(72 580)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	30	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	679	(679)	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель _____ Кравцова Оксана Владимировна
(подпись) (расшифровка подписи)

1 марта 2023 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					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	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	639 105	-	71 629	-	(223 360)	-	-	-	-	-	487 374	-
	5530	за 2021г.	935 875	-	251 568	-	(578 496)	-	-	-	-	30 158	639 105	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5	-
	5531	за 2021г.	139	-	5	-	(139)	-	-	-	-	-	5	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	4 257	-	1 450	-	6	-	-	-	-	-	5 712	-
	5532	за 2021г.	40 412	-	1 624	-	(37 779)	-	-	-	-	-	4 257	-
Прочая	5513	за 2022г.	634 843	-	70 179	-	(223 366)	-	-	-	-	-	481 656	-
	5533	за 2021г.	895 324	-	249 939	-	(540 578)	-	-	-	-	30 158	634 843	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2022г.	639 105	-	71 629	-	(223 360)	-	-	X	-	-	487 374	-
	5520	за 2021г.	935 875	-	251 568	-	(578 496)	-	-	X	-	30 158	639 105	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2021г.	67 658	-	-	(67 658)	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	378 621	10 667	249	(155 878)	-	-	-	-	233 660
	5580	за 2021г.	651 603	147 988	58 721	(509 849)	-	-	-	30 158	378 621
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	183 068	1 642	-	(94 688)	-	-	-	-	90 020
	5581	за 2021г.	302 723	18 050	-	(137 706)	-	-	-	-	183 068
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	2 177	-	-	(2 007)	-	-	-	-	171
	5583	за 2021г.	55 088	1 390	2	(84 462)	-	-	-	30 158	2 177
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	268 454	-	2 544	(270 999)	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	192 382	9 025	249	(58 718)	-	-	-	-	142 938
	5585	за 2021г.	24 569	127 603	56 174	(15 964)	-	-	-	-	192 382
прочая	5566	за 2022г.	994	-	-	(464)	-	-	-	-	530
	5586	за 2021г.	768	944	-	(718)	-	-	-	-	994
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	378 621	10 667	249	(155 878)	-	X	-	-	233 660
	5570	за 2021г.	651 603	147 988	58 721	(509 849)	-	X	-	30 158	378 621

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель _____ Кравцова Оксана Владимировна

(подпись) (расшифровка подписи)

1 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	16
Расходы на оплату труда	5620	11 433	12 722
Отчисления на социальные нужды	5630	1 877	2 135
Амортизация	5640	-	157
Прочие затраты	5650	8 656	60 892
Итого по элементам	5660	21 966	75 922
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(15 438)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	131 368
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	6 528	207 290

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

Руководитель _____ Кравцова Оксана Владимировна
(подпись) (расшифровка подписи)

1 марта 2023 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	30	-	-	-	30
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	5701	30	-	-	-	30

Руководитель _____ (подпись) Кравцова Оксана Владимировна (расшифровка подписи)

1 марта 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	2 421 912	2 421 912
в том числе: Залоговые обязательства по кредитному договору	5811	-	2 421 912	2 421 912

Руководитель _____ (подпись) Кравцова Оксана Владимировна (расшифровка подписи)

1 марта 2023 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

ООО "Экобалт" за 2022 год,

включая краткий обзор положений учетной политики

1. Общие сведения

Основным видом деятельности общества с ограниченной ответственностью «Экобалт» (ООО «Экобалт», далее по тексту «Общество») является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2).

Общество зарегистрировано по адресу: 197110, Санкт-Петербург, ул. Вязовая, дом 10, литер А, пом./оф. 55-Н/211

Почтовый адрес Общества: 197110, Санкт-Петербург, ул. Вязовая, дом 10, литер А, пом./оф. 55-Н/211

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7810260828 КПП 781301001.

Численность работников Общества по состоянию на 31 декабря 2022 составляет 2.0 человека.

Исполнительный орган Общества - Генеральный директор Кравцова Оксана Владимировна. Решением ЕУ № 03/16 от 15.03.2018 г. назначена на должность генерального директора сроком до 15.03.2023 г. Бенефициарными владельцами Общества являются Кравцова Оксана Владимировна, Кравцов Валерий Геннадьевич.

Ответственность за организацию внутреннего контроля несёт генеральный директор.

Критерием существенности, выбранным Обществом, является сумма свыше 5% величины активов.

Основным видом деятельности Общества является реализация инвестиционных проектов от разработки концепции до сдачи объекта в эксплуатацию.

В декабре 2020 г. Обществом получено Разрешение на ввод объекта многофункциональный гостинично-офисный комплекса с физкультурно-оздоровительным центром и апартамент-отелем по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. ВО, д.87, к.3, строение 1, в эксплуатацию, выданное Службой ГосСтройНадзора и Экспертизы Санкт-Петербурга, за № 78-02-30-2020.

Для реализации проекта по строительству данного объекта Общество привлекало денежные средства, заключая договоры долевого участия в строительстве (ДДУ) в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ от 30.12.2004 г.

Отчётным периодом является период с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г.

Подготовленная Обществом бухгалтерская отчетность дает представление об имущественном и финансовом положении организации, о его изменениях, а также финансовых результатах его деятельности.

Финансовые показатели для анализа за отчетный и предшествующие отчетному годы являются сопоставимыми.

2. Общая информация по бухгалтерской отчетности и учетной политике

Основа составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность за 2022 год была подготовлена в соответствии с федеральным законодательством и основывалась на следующих документах:

- Федеральный Закон от 06.12.11 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Федеральным законом №214-ФЗ от 30.12.2004 г;
- Приказ Минфина РФ от 02.07.10 г. № 66Н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»;
- Приказ Минфина РФ от 29.07.1998 г. № 34Н «Об утверждении положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности организаций в РФ»;
- Положения по бухгалтерскому учету №№ ПБУ 1/2008 – ПБУ 24/2011;
- ФСБУ 5/2019 «Запасы»;
- Письмо Минфина РФ от 30.12.1993 г. № 160 «Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций»
- Концептуальными основами представления финансовой отчетности и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам.

Основополагающими допущениями бухгалтерского учета являются непрерывность, постоянство и принцип начисления. Проводки по счетам бухгалтерского учета осуществляются в валюте Российской Федерации.

Денежные потоки отражены в Отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов на основании ПБУ 23/2011.

В процессе формирования финансовой отчетности Общество исходит из принципа приоритета содержания над формой. Числовые показатели платежей поставщикам/подрядчикам за материалы, работы, услуги в отчете о движении денежных средств включают суммы НДС в связи с преимущественно не облагаемой НДС деятельностью компании.

В соответствие с разделом 11 Учетной политики Общество формирует оценочные обязательства, связанные с предстоящей оплатой отпусков.

В учетную политику Общества в 2022 г. внесены изменения, связанные с применением с 01.01.2022 г. Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утверждённым Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 N 204н.

Финансовый результат по окончании строительства (экономия/перерасход) рассчитывается в целом по объекту недвижимости (многоквартирный дом, многофункциональный жилой комплекс, паркинг и т.д.) на дату акта приема-передачи помещений.

В соответствии с планом мероприятий, связанных с окончанием финансового года, Общество провело инвентаризацию статей баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года. По результатам инвентаризации не выявлено расхождений по статьям баланса и данными бухгалтерского учета и отчетности.

Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к краткосрочной, если срок ее обращения не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к долгосрочной, если срок ее обращения превышает 12 месяцев после отчетной даты. Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

Признание доходов

Общество признает доходы тогда, когда выполняются все критерии, предусмотренные ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н.

Основными (обычными) видами деятельности организации являются деятельность застройщика в соответствии с законом 214-ФЗ (к данному виду деятельности относятся доходы по всем сделкам, направленным на отчуждение на возмездной основе прав на помещения в строящихся объектах - по договорам участия в долевом строительстве, инвестиционным договорам, договорам купли-продажи).

Учет доходов ведется по видам деятельности в соответствии со справочником видов деятельности, при этом обособленно выделяются доходы от реализации покупных объектов недвижимости; от реализации объектов, являющихся готовой продукцией; доходы (экономия) по договорам участия в долевом строительстве; доходы (экономия) по инвестиционным договорам. Остальные доходы признаются прочими и учитываются на счете «Прочие доходы».

Момент возникновения доходов в бухгалтерском учете:

- доходы застройщика по ДДУ и инвестиционным договорам – последний день месяца/квартала, в котором утвержден акта ввода в эксплуатацию вновь построенного жилого дома.
- доходы по сделкам, направленным на отчуждение недвижимости, принадлежащей организации - дата регистрации права собственности за покупателем (приобретателем).

Доходы от реализации недвижимого имущества отражаются в бухгалтерском учете при выполнении критериев признания доходов, в частности, переход права собственности к покупателю (не ранее даты регистрации права собственности за покупателем).

Признание расходов

Расходы Общества, связанные с получением доходов, учитываются в соответствии с требованиями ПБУ 10/99 «Расходы организации», утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н.

В отчете о финансовых результатах Общество признает расходы с учетом связи между произведенными расходами и поступлениями (соответствие доходов и расходов). Таким образом, до наступления периода, в котором выполняются критерии признания доходов, расходы учитываются Обществом в составе активов, так как представляют собою себестоимость услуги, которая не оказана потребителю.

Расходы на продажу и содержание объектов недвижимости, находящихся в собственности организации, предназначенных для продажи, до момента их реализации учитываются в составе расходов на продажу (счет 44).

Расходы на создание, обслуживание и содержание сайтов, предназначенных для рекламы конкретного инвестиционного проекта, учитываются в составе расходов на рекламу (собственных расходов застройщика).

Коммерческими расходами, являются следующие расходы Общества: реклама, комиссии агентствам.
Расходы, накапливаемые на счете 20, квалифицируются как расходы застройщика, носят характер незавершенного производства и подлежат признанию в периоде формирования доходов от деятельности застройщика.

3. Основные средства

- Основные средства принимаются к учету по первоначальной стоимости, исходя из суммы фактических затрат организации на их приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).
- Объекты недвижимости, приобретенные по договору купли-продажи, принимаются к учету в качестве основных средств (если данный объект обладает признаками, установленными п. 4 ПБУ 6/01), на дату акта приема-передачи от продавца.
- Объекты недвижимости, по которым закончены капитальные вложения, оформлены соответствующие первичные учетные документы по приемке-передаче, документы переданы на государственную регистрацию и фактически эксплуатируемые, принимаются к учету на дату подачи документов на государственную регистрацию. Амортизация начисляется с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия к балансовому учету в качестве основных средств.
- При возникновении затрат, относящихся к приобретению одновременно нескольких объектов основных средств, в случае невозможности четко разделить пообъектно стоимость таких затрат, данные затраты распределяются на стоимость объектов основных средств пропорционально их стоимости на момент возникновения затрат.
- Первоначальной стоимостью основных средств, внесенных в счет вклада в уставный капитал Общества, признается их денежная оценка, согласованная учредителями (участниками) организации, но не выше величины оценки, произведенной независимым оценщиком по определению рыночной стоимости имущества (если иное не установлено федеральным законом).
- Ежемесячно производится начисление амортизации по основным средствам линейным способом в течение срока их полезного использования. Определение срока полезного использования определяется комиссией, утвержденной руководителем с применением нижнего предела, предусмотренного нормами положения Постановления Правительства РФ от 01.01.2002г. №1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» (с изменениями и дополнениями).
- При невозможности отнесения объекта основного средства к определенной группе ОС постоянно созданная и утвержденная руководителем комиссия определяет срок полезного использования, исходя из технических характеристик объекта и планируемым сроком его использования.
- По приобретенным основным средствам, бывшим в употреблении, норма амортизации определяется с учетом срока полезного использования, уменьшенного на число месяцев эксплуатации данного имущества у предыдущих собственников.
- Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 рублей. Затраты на приобретение и создание таких активов признаются расходами того периода, в котором они понесены.
- Временные сооружения, которые будут использоваться при строительстве и предусмотренные сметной документацией на строительство, учитываются в составе основных средств в течение всего периода строительства.
- Затраты на проведение ремонтов основных средств признаются расходами отчетного периода, в котором они имели место. Резерв на ремонт основных средств не создается.
- После изменения первоначальной стоимости объекта основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации или частичной ликвидации в случае, если изменение характеристик основного средства не привело к изменению срока его полезного использования, определяется новая величина ежемесячных амортизационных отчислений.
- В том случае, если изменение первоначальной стоимости объекта основного средства привело к изменению его срока полезного использования, Организация определяет срок, в течение которого подлежит начислению амортизация по этому объекту. Срок определяется как разность между количеством месяцев нового срока полезного использования и количеством месяцев, в течение которых осуществлялось начисление амортизации по этому объекту (включая месяц, в котором произошло изменение первоначальной стоимости указанного объекта).
- Начисление амортизации, исходя из величины амортизационных отчислений, начинается с месяца, следующего за месяцем изменения стоимости основного средства
- Полученные в аренду ОС учитываются за балансом счете 001, в оценке, принятой в договоре аренды. В случае отсутствия оценки в договоре, ОС учитываются по стоимости, определенной исходя из годовой суммы аренды по договору аренды.
- Объекты основных средств не подлежат переоценке.

В целях применения ФСБУ 6/2020 с 01.01.2022 года организация применила перспективный способ отражения в учете и отчетности последствий изменения учетной политики в связи с началом применения стандарта, а именно, сравнительные показатели в бухгалтерской отчетности не пересчитываются (п.49 ФСБУ 6/2020). Организация единовременно откорректировала балансовую стоимость и накопленную амортизацию основных средств в отношении активов, которые числились в учете как основные средства, но по ФСБУ 6/2020 не должны так учитываться.

Движение в течение отчетного периода отдельных видов основных средств раскрыто в Разделе 2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

4. Прочие внеоборотные активы

В составе прочих внеоборотных активов Общество учитывает затраты капитального характера в строительство объектов недвижимого имущества, возводимого за счёт средств, привлекаемых в качестве целевых заимствований, по договорам долевого участия и инвестиционным договорам. По состоянию на 31.12.2022 объем капитальных вложений в объекты долевого строительства составил 157 594 тыс. руб.

5. Запасы

В составе запасов Общество учитывает:

- текущие расходы Общества, формирующие себестоимость услуг застройщика, покрывающиеся суммой вознаграждения, которая определяется по окончания строительства;
- прочие запасы для обеспечения деятельности Общества;
- готовую продукцию в виде сформированной себестоимости строительства отдельных помещений, предполагаемых к реализации по договорам купли-продажи.

Учёт запасов, предназначенных для осуществления Обществом текущей деятельности, осуществляется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», утверждённым Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 № 180н. Организация применяет ФСБУ 5/2019 начиная с 01 января 2021 года перспективно.

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

В фактическую себестоимость запасов, кроме незавершенного производства и готовой продукции, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования. Затратами считается выбытие (уменьшение) активов организации или возникновение (увеличение) ее обязательств, связанных с приобретением (созданием) запасов. Не считается затратами предварительная оплата поставщику (подрядчику) до момента исполнения им своих договорных обязанностей предоставления запасов, выполнения работ, оказания услуг.

Фактической себестоимостью запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение, в частности:

- суммы, уплаченные или подлежащие оплате в соответствии с договором поставщику (продавцу, подрядчику);
- затраты по доведению до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях;
- связанные с приобретением (созданием) запасов проценты, которые подлежат включению в состав инвестиционного актива;
- иные затраты, связанные с приобретением (созданием) запасов.

При отпуске, отгрузке, списании запасов оценка производится по средней себестоимости. Указанный метод предполагает расчет себестоимости единицы учета запасов путем деления общей себестоимости вида запасов на их количество, складывающихся соответственно из себестоимости и количества остатка на начало периода (месяц) и поступивших запасов в течение данного периода.

Резерв под обесценение запасов на 31.12.2022 не создавался в связи с отсутствием признаков обесценения.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов, отраженные в составе дебиторской задолженности отсутствуют.

Информация по движению запасов раскрыта в Разделе 4 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

6. Дебиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2022 г. в составе дебиторской задолженности, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, учтены:

- авансы, выданные поставщиками/подрядчикам в соответствие с договорными обязательствами в сумме 5 713 тыс. руб.;
- расчеты с покупателями в сумме 5 тыс. руб.
- задолженность дольщиков по оплате цены договора по условиям ДДУ – 267 288 тыс. руб.;
- прочая дебиторская задолженность – 214 368 тыс. руб.

На 31.12.2022 дебиторская задолженность является краткосрочной в связи с тем, что предполагается её погашение в течение 2023 года.

Информация по наличию и движению дебиторской задолженности в течение 2022 года раскрыта в Разделе 5.1-5.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

7. Прочие оборотные активы

В составе прочих оборотных активов учтен приобретенный программный продукт (клиентская лицензии). Списание его стоимости производится равными частями в течение срока действия договора.

По состоянию на 31.12.2021 г. размер прочих оборотных активов составил 958 тыс. руб.

8. Капитал и резервы

Уставный капитал

Величина уставного капитала составляет 10 тыс. руб. В 2022 г. его величина не менялась.

Нераспределенная прибыль

По итогам деятельности за 2022 год Обществом получен убыток в размере 4 678 тыс. руб. Размер нераспределенной прибыли на 31.12.2022 г. составил 321 421 тыс. руб.

9. Информация о расчетах по налогу на прибыль

Налог на прибыль формируется в соответствии с ПБУ 18/02, утвержденного приказам Минфина РФ от 19.11.2002г. №114н. (в ред. Приказов Минфина РФ от 11.02.2008 N 23н, от 25.10.2010 N 132н, от 24.12.2010 N 186н).

По итогам работы за 2022 г. Обществом получен убыток до налогообложения в размере 4 539 тыс. руб. Текущий налог на прибыль за 2022 год исчислен в сумме 33 тыс. руб., ставка по налогу на прибыль – 20%. Прочие расходы после налогообложения составили 106 тыс. руб. Убыток за 2022 г. составила 4 678 тыс. руб.

10. Кредиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2022 г. в составе кредиторской задолженности, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, учтены:

- расчеты с поставщиками/подрядчикам в сумме 13 866 тыс. руб.;
- расчеты по налогам, взносам, сборам в сумме 172 тыс. руб.;
- расчеты с прочими кредиторами в сумме 76 684 тыс. руб.

В составе кредиторской задолженности отсутствует просроченная задолженность. Информация о наличии и движении кредиторской задолженности раскрыта в Разделе 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

11. Прочие обязательства

По состоянию на 31.12.2022 г. в составе прочих обязательств, погашение которых ожидается в течение 12 месяцев после отчетной даты, учтены расчеты с дольщиками в рамках целевого финансирования по ДДУ исходя из цены договора в сумме 141 299 тыс. руб.

12. Доходы и расходы

Основным видом выручки организации является доход, полученный в виде экономии инвестиций в результате реализации проекта строительства многофункциональный гостинично-офисный комплекса с физкультурно-оздоровительным центром и апартамент-отелем по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. ВО, д.87, к.3, строение 1. Таким образом, Общество сформировало доход в виде экономии средств дольщиков по вышеуказанному объекту в сумме 7 571 тыс. руб.

В показателе себестоимости в 2022 году в сумме 3 983 тыс. руб. отражены затраты по содержанию застройщика, приходящиеся на данный объект.

Остальные доходы признаются прочими. В частности, объем процентного доходов от размещения свободных денежных средств на депозитных счетах в 2022 году составил 143 тыс. руб.

Прочими расходами признаны суммы начисленных процентов по договорам займа в размере 241 тыс. руб., перерасход инвестиций (средств долевого участия в строительстве) в сумме 4 703 тыс. руб., штрафные санкции по условиям ДДУ в сумме 534 тыс. руб., расходы на услуги банка в сумме 246 тыс. руб.

13. Отложенные налоговые активы/обязательства

В соответствии с применяемым организацией ПБУ 18/02, исходя из различий бухгалтерского и налогового учета у компании имеются временные разницы (ВР) в правилах оценки амортизации, разных правил создания резервов на оплату отпусков.

По состоянию на 31.12.2022 г. отложенный налоговый актив отражен по стр.1180 и составляет 17 179 тыс. руб.

14. Оценочные обязательства, условные активы и условные обязательства

Условные обязательства, указанные в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», в том числе неоконченные судебные разбирательства, в которых Общество является стороной, на отчетную дату отсутствуют.

Оценочные обязательства формируются Обществом в соответствии с нормами ПБУ 8/2010, утвержденного Приказом Минфина РФ 13.12.2010 г., на основании резерва ежегодных отпусков в сумме 30 тыс. руб.

Информация о наличии и движении оценочных обязательств за отчетный период представлена в Разделе 7 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

15. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами Общества являются:

- Кравцова Оксана Владимировна, владеющий 50% доли в УК Общества, Генеральный директор, бенефициар;
- Кравцов Валерий Геннадьевич, владеющее 50% доли в УК Общества;

По состоянию на 31.12.2022 г. взаимоотношения со связанными сторонами таковы:

- Задолженность Кравцова В.Г. перед Обществом по оплате цены заключенных Договоров долевого участия в строительстве составляет:
  - ✓ № 354-ВО/2020 от 26.03.2020– 11 380 тыс. руб.;
  - ✓ № 355-ВО/2020 от 26.03.2020– 5 470 тыс. руб.;
  - ✓ № 356-ВО/2020 от 26.03.2020– 9 070 тыс. руб.;
  - ✓ № 368-ВО/2020 от 26.03.2020– 10 022 тыс. руб.;
  - ✓ № 370-ВО/2020 от 26.03.2020– 6 771 тыс. руб.;
  - ✓ № 394-ВО/2020 от 27.03.2020– 6 771 тыс. руб.;
  - ✓ № 405-ВО/2020 от 27.03.2020– 10 866 тыс. руб.;
  - ✓ № 429-ВО/2020 от 09.04.2020– 5 553 тыс. руб.;
  - ✓ № 440-ВО/2020 от 09.04.2020– 11 772 тыс. руб.;
  - ✓ № 03-ВО/2020-К от 13.05.2020– 65 378 тыс. руб.;
  - ✓ № 07-ВО/2020-К от 13.05.2020– 52 917 тыс. руб.;
  - ✓ № 08-ВО/2020-К от 13.05.2020– 34 309 тыс. руб.;
  - ✓ № 10-ВО/2020-К от 13.05.2020– 23 169 тыс. руб.;
  - ✓ № Ц-П10-ВО/2021 от 25.10.2021– 3 775 тыс. руб.;
  - ✓ № Ц-П11-ВО/2021 от 25.10.2021– 300 тыс. руб.;
  - ✓ № Ц-П12-ВО/2021 от 25.10.2021– 300 тыс. руб.;
  - ✓ № Ц-П13-ВО/2021 от 22.11.2021– 300 тыс. руб.;
  - ✓ № Ц-П14-ВО/2021 от 22.11.2021– 300 тыс. руб.;
  - ✓ № Ц-П15-ВО/2021 от 22.11.2021– 300 тыс. руб.;
  - ✓ № Ц-П16-ВО/2021 от 22.11.2021– 300 тыс. руб.;
  - ✓ № Ц-П22-ВО/2021 от 22.11.2021– 300 тыс. руб.;
  - ✓ № Ц-П24-ВО/2021 от 22.11.2021– 300 тыс. руб.;
  - ✓ № Ц-П25-ВО/2021 от 22.11.2021– 300 тыс. руб.;
  - ✓ № Ц-П26-ВО/2021 от 22.11.2021– 300 тыс. руб.;
  - ✓ № Ц-П31-ВО/2021 от 22.11.2021– 300 тыс. руб.;

- ✓ № Ц-П32-ВО/2021 от 22.11.2021– 300 тыс. руб.;
- ✓ № Ц-П33-ВО/2021 от 22.11.2021– 300 тыс. руб.;
- ✓ № Ц-П36-ВО/2021 от 22.11.2021– 300 тыс. руб.;
- ✓ № Ц-П41-ВО/2021 от 22.11.2021– 300 тыс. руб.;
- ✓ № Ц-П42-ВО/2021 от 22.11.2021– 300 тыс. руб.;
- ✓ № Ц-П43-ВО/2021 от 22.11.2021– 300 тыс. руб.;
- ✓ № Ц-П44-ВО/2021 от 22.11.2021– 300 тыс. руб.;
- ✓ № Ц-П45-ВО/2021 от 22.11.2021– 300 тыс. руб.;
- ✓ № Ц-П46-ВО/2021 от 22.11.2021– 300 тыс. руб.;
- ✓ № Ц-П47-ВО/2021 от 22.11.2021– 300 тыс. руб.;
- ✓ № Ц-П50-ВО/2021 от 22.11.2021– 300 тыс. руб.;
- ✓ № Ц-П51-ВО/2021 от 22.11.2021– 300 тыс. руб.;
- ✓ № Ц-П52/1-ВО/2021 от 22.11.2021– 300 тыс. руб.;
- ✓ № Ц-П55-ВО/2021 от 22.11.2021– 300 тыс. руб.;
- ✓ № Ц-П56-ВО/2021 от 22.11.2021– 300 тыс. руб.;
- ✓ № Ц-П57-ВО/2021 от 22.11.2021– 300 тыс. руб.;
- ✓ № Ц-П59-ВО/2021 от 22.11.2021– 300 тыс. руб.;
- ✓ № Ц-П60-ВО/2021 от 22.11.2021– 300 тыс. руб.;
- ✓ № Ц-П61-ВО/2021 от 22.11.2021– 300 тыс. руб.;
- ✓ № Ц-П62-ВО/2021 от 22.11.2021– 300 тыс. руб.;
- ✓ № Ц-П63-ВО/2021 от 22.11.2021– 300 тыс. руб.;
- ✓ № Ц-П64-ВО/2021 от 22.11.2021– 300 тыс. руб.;
- ✓ № Ц-П65/1-ВО/2021 от 22.11.2021– 300 тыс. руб.;
- ✓ № Ц-П70-ВО/2021 от 22.11.2021– 300 тыс. руб.;
- ✓ № Ц-П71-ВО/2021 от 22.11.2021– 300 тыс. руб.;
- ✓ № Ц-П78-ВО/2021 от 22.11.2021– 300 тыс. руб.;
- ✓ № Ц-П80-ВО/2021 от 22.11.2021– 300 тыс. руб.;
- ✓ № Ц-П8-ВО/2021 от 22.11.2021– 300 тыс. руб.;
- ✓ № Ц-П9-ВО/2021 от 22.11.2021– 300 тыс. руб.

- Обществом не погашены обязательства по передаче Кравцову В.Г. помещений, оплата которых полностью исполнена на основании следующих ДДУ:
  - ✓ №187-ВО/2019 от 22.04.2019 в сумме 2 662 тыс. руб.;
  - ✓ №196-ВО/2019 от 22.04.2019 в сумме 3 573 тыс. руб.;
  - ✓ №197-ВО/2019 от 22.04.2019 в сумме 3 300 тыс. руб.;
  - ✓ №200-ВО/2019 от 22.04.2019 в сумме 2 662 тыс. руб.

Сумма заработной платы управленческому персоналу (Генеральному директору) за 2022 год составила 799 тыс. руб.

16. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности

В 2022 г. чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности, которые могли бы повлиять на финансово-хозяйственную деятельность Общества, не выявлено.

17. Информация о событиях после отчетной даты

В феврале 2023 года некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и ряда российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц.

В связи с ростом геополитической напряженности в 2022-2023 годах наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках.

Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских организаций в различных отраслях экономики.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

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

18. Риски хозяйственной деятельности

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим

возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.
Общество подвержено: финансовым, правовым, страновым и региональным, репутационным рискам.

19.1 Механизм управления рисками

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.
Генеральный директор Общества анализируют и утверждают политику управления указанными рисками, информация о которой приводится ниже.

19.2 Финансовые риски

Общество подвержено рыночному риску, кредитному риску и риску ликвидности.

19.2.1 Рыночный риск

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

Риск изменения процентной ставки

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

Валютный риск

Общество оказывает услуги, приобретает товары только в российских рублях. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено влиянию валютного риска.

19.2.2 Кредитный риск

Кредитный риск – это риск возникновения у Общества финансового убытка, вызванного неисполнением покупателем или контрагентом по финансовому инструменту своих договорных обязательств. Этот риск связан, в основном, с имеющейся у Общества дебиторской задолженностью и финансовой деятельностью, включая депозиты в банках.
Общество оценивает концентрацию риска в отношении дебиторской задолженности как низкую.
Управление кредитным риском, обусловленным остатками средств на счетах в банках и финансовых организациях, осуществляется в соответствии с политикой Общества. Излишки средств инвестируются только в депозиты утвержденных финансовых организаций.
Максимальная подверженность кредитному риску на 31 декабря представлена балансовой стоимостью каждого вида активов, представленных ниже:

Статья	31.12.2022 г.	31.12.2021г.
Дебиторская задолженность	487 374	639 105
Денежные средства и денежные эквиваленты	28	15 964

19.2.3 *Риск ликвидности*

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам.

Общество проанализировало концентрацию риска в отношении рефинансирования своей задолженности и пришла к выводу, что она является низкой.

19.3 Страновые и региональные риски

Общество осуществляет деятельность в Северо-Западном федеральном округе Российской Федерации, для которого характерны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом.
Стабильность российской экономики во многом зависит от дальнейших экономических реформ, развития административной, налоговой и правовой инфраструктуры, а также от предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики. Политическая ситуация в стране является относительно нестабильной из-за санкций, вводимых против России некоторыми странами и общей геополитической ситуации в стране. Это в свою очередь оказывает негативное влияние на российскую экономику в целом. В частности, это выражается в нестабильности российского рубля и необходимости проведения экономических, налоговых, политических и прочих реформ.
В целом Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором Общество осуществляет свою деятельность, Общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.
Риски, связанные с географическими особенностями региона, в котором Общество осуществляет свою деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, оцениваются как несущественные.

19.4 Правовые риски.

19.4.1 Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Налоговое законодательство Российской федерации допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество следит за изменениями налогового законодательства и уделяет внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области. Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с отсутствием соответствующих операций.

19.4.2 Репутационные риски.

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его заказчиков вследствие негативного представления о качестве оказываемых Обществом услуг и соблюдении сроков оказания услуг. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

19. Информация по сегментам

В 2022 году Отчетных сегментов не выделено.

20. Информация по прекращаемой деятельности

В отчётном периоде у Общества отсутствует деятельность, которую необходимо раскрывать согласно п.4 ПБУ 16/02 «Информация о прекращаемой деятельности».

Общество с ограниченной ответственностью "ЭКОБАЛТ" Санкт-Петербург

Генеральный директор _____ Кравцова О.В.

01.03.2023 г.