

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год.

I. Сведения об обществе с ограниченной ответственностью «ИНСТРОЙ»

Общество с ограниченной ответственностью «ИНСТРОЙ» образовано 12 сентября 2007 года (свидетельство о государственной регистрации № 78 005936014 от 12.09.2007г.)

Сокращенное наименование: ООО «ИНСТРОЙ»

Место нахождения Общества:

188510, Ленинградская область, Ломоносовский район, г.п. Виллозское, северная часть производственной зоны «Горелово», квартал 4, Волхонское шоссе, дом 15, офис. 101.

Участники Общества: в 2021г. единственный участник Мейер И.А. передала 99,99 % доли уставного капитала компании "Фаворит Лтд" ООО (Favorit Ltd, LLC), оставив себе только 0,01 % доли уставного капитала. Таким образом, с 15.01.2021г. и в 2022 году структура уставного капитала Общества выглядела следующим образом:

Участник	Размер уставного капитала, тыс. руб.	Доля, %
Мейер Инна Александровна	20	0,01
Компания "Фаворит Лтд" ООО (Favorit Ltd, LLC)	196 600	99,99
ИТОГО	196 620	100

В 2023 году произошли изменения в составе учредителей Общества.

Так, 01.03.2023 за номером ОГРН 2234700060043 зарегистрирована продажа Мейер Инны Александровны доли 0,01% акций на сумму 20 тыс. руб. Пыхтовой Светлане Игоревне. Данное обстоятельство Общество относит к событиям после отчетной даты.

Руководство Обществом в отчетном периоде осуществлялось генеральным директором:

- до 14.03.2022г. Свистуновым Павлом Евгеньевичем. На основании Протокола № 1/2022 внеочередного общего собрания участников ООО «ИНСТРОЙ» от 11.03.2022 досрочно прекращены с 14.03.2022 полномочия генерального директора;

- с 14.03.2022г. Кавериним Валентином Андреевичем. На основании протокола внеочередного общего собрания участников Общества от 11.03.2022 назначен на должность Генерального директора (ОГРН 2224700087115 от 24.03.22).

Уставный капитал Общества на 31.12.2022г. составил 196 620 тыс. рублей. Уставный капитал оплачен полностью, изменения в отчетном периоде не вносились. Дивиденды не распределялись не выплачивались в отчетном периоде.

Среднегодовая численность работающих в Обществе за 2022 год составила – 10 человек.

Обществом в адрес участника направлен запрос о раскрытии информации о бенефициарном владельце. На момент подписания годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год информация от участника, имеющего преобладающее участие в уставном капитале, не получена, в связи с чем, Общество не раскрывает информацию о бенефициарном владельце, т.к. не обладал этими данными.

ООО «ИНСТРОЙ», ИНН 7805439322, КПП 472501001, ОГРН: 1077847584759

Юр. адрес: 188510, Ленинградская область, Ломоносовский район, производственная зона «Горелово», квартал 4, Волхонское шоссе, дом 15, каб. 101 телефон: 385-48-52

В приложениях к бухгалтерской отчетности отражены данные, касающиеся периода деятельности Общества с 01.01.2022г. по 31.12.2022г.

Информация о связанных сторонах:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого сторона признается связанной	Характер отношений, виды операций, объем операций каждого вида
1.	АО «КОНДИТЕРСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ «ЛЮБИМЫЙ КРАЙ»	188510, Ленинградская область, Ломоносовский район, г.п. Виллозское, северная часть производственной зоны «Горелово», квартал 4, Волхонское шоссе, дом 15 каб.408	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество.	Между ООО «ИНСТРОЙ» и АО «КО «Любимый Край» заключен договор аренды б/н от 06.03.2015. В течение 2022 года сумма арендной платы составила 169 420 тыс. руб., задолженность перед Обществом на 31.12.2022г. составляет 40 570 тыс. руб.
2.	Свистунов Павел Евгеньевич		Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества.	В период с 01.01.22г. по 14.03.22г. начислено вознаграждение в размере 97 тыс. руб. (в т.ч. НДФЛ – 3 тыс. руб.), сумма страховых взносов составила – 29 тыс. руб.
3.	Каверин Валентин Андреевич		Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества.	В период с 15.03.2022г. по 31.12.2022г. начислено вознаграждение 2 309 тыс. руб. (в т.ч. НДФЛ – 301 тыс. руб.), сумма страховых взносов составила 693 тыс. руб.

II. Основные элементы учетной политики

В течение 2022 года в ООО «ИНСТРОЙ» действовала единая Учетная политика, утвержденная приказом генерального директора от 31.12.2015г., с изменениями, внесенными приказом от 31.12.2021 №48/2021 Изменения связаны с вступлением в силу с 01.01.2022 ФСБУ 6/2020, 25/2018, 26/2020, 27/2021.

В соответствии с указанной Учетной политикой:

ООО «ИНСТРОЙ» (далее по тексту «Общество») организует и ведет бухгалтерский учет, составляет бухгалтерскую отчетность в соответствии с Федеральным законом от 06 декабря 2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», ПБУ 1/2008 от 06.10.2008 «Учетная политика организации», Положению по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденному приказом Министерства Финансов от 29 июля 1998г. № 34н и иными нормативными документами в области бухгалтерского учета.

□ Для ведения бухгалтерского учета используется рабочий план счетов, который составлен в соответствии с Планом счетов бухгалтерского учета, утвержденным приказом Министерства Финансов РФ

ООО «ИНСТРОЙ», ИНН 7805439322, КПП 472501001, ОГРН: 1077847584759

Юр. адрес: 188510, Ленинградская область, Ломоносовский район, производственная зона «Горелово», квартал 4, Волхонское шоссе, дом 15, каб. 101 телефон: 385-48-52

от 31 октября 2000 г. № 94н и с учетом функциональности программного обеспечения, используемого для ведения бухгалтерского учета в Обществе.

□ Для оформления фактов хозяйственной деятельности Общество применяет типовые формы первичных учетных документов, установленные Государственным комитетом РФ по статистике, Минфином РФ и другими уполномоченными органами исполнительной власти, а также формы первичных учетных документов, утверждаемые соответствующими распорядительными документами Общества.

В Учетной политике Общества отражены следующие основные положения:

При отпуске запасов в производство, и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости.

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. В фактическую себестоимость запасов, кроме незавершенного производства и готовой продукции, включаются фактические затраты на приобретение запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования.

Переход на ФСБУ 5/2019 с 01.01.2021г. осуществлялся перспективно.

Оценка материально-производственных запасов при отпуске их в производство и ином выбытии осуществляется по средней себестоимости. Незавершенное производство оценивается по фактической себестоимости без учета управленческих расходов. Управленческие расходы ежемесячно списываются в полной сумме на себестоимость продаж отчетного периода.

В фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции не включаются стоимость брака, которая сразу списывается на сч.90 «себестоимость продаж».

В случае обесценения запасов организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.

Резерв под обесценение запасов создается на основании инвентаризации запасов на отчетную дату, которая проводится с целью выявления запасов, подлежащих обесценению. Решение об обесценении запасов принимается генеральным директором

Доходы и расходы признаются в бухгалтерском учете исходя из допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности, что предполагает отражение в бухгалтерском учете фактов хозяйственной деятельности Общества в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

Учет обязательств по полученным займам и кредитам осуществляется на основании Положения по бухгалтерскому учету 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденное приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 107н. Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени (свыше шести месяцев) и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление.

Руководствуясь требованиями главы 25 «Налог на прибыль организации» Налогового Кодекса РФ в Обществе ведется **налоговый учет** доходов и расходов.

Расчеты по налогу на прибыль производятся в соответствии с требованиями ПБУ 18/02, утвержденного Приказом Минфина России от 19.11.2002 №114н.

Инвентаризация имущества и обязательств проводится в соответствии со статьей 11 Федерального закона от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Приказа Минфина России от 29.07.1998 N 34н "Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации" и Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными приказом Министерства финансов РФ от 13.06.1995г. № 49.

Учет основных средств.

В составе основных средств отражены машины, оборудование и другие соответствующие объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев и стоимостью более 40000 руб.

Объекты стоимостью не более 40000 руб. за единицу списываются на затраты на производство по мере отпуска в производство или эксплуатацию.

Объекты основных средств принимаются к учету по фактическим затратам на приобретение.

После признания объект основных средств (в т. ч. инвестиционная недвижимость) оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Переход на ФСБУ 6/2020 с 01.01.2022г. осуществлялся перспективно.

Основные моменты применения ФСБУ 6/2020 указаны в учетной политике Общества и в изменениях к ней.

В соответствии с вводом в действие ФСБУ 6/2020 "Основные средства" и ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" с 01.01.2022г. Обществом установлен следующий порядок:

В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по первоначальной стоимости за вычетом сумм накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения за весь период их использования.

Срок полезного использования объектов основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования с учетом морального и физического износа, а также с учетом справочной информации, отраженной в постановлении Правительства РФ от 01.01.02г. №1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы».

По амортизируемым основным средствам применяется линейный способ амортизации, исходя из установленных сроков их полезного использования.

Начисление амортизации по объекту основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания в бухгалтерском учете. Прекращение начисления амортизации происходит с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта с бухгалтерского учета.

Общество осуществляет тестирование на обесценение ОС на отчетную дату и пересмотр элементов амортизации на отчетную дату и при наступлении событий, свидетельствующих о наступлении событий, влекущих за собой подобный пересмотр.

В учете результаты обесценения и пересмотр элементов амортизации отражаются в случае, если они составляют более 10 % от статьи баланса. Общество не проводит переоценку основных средств.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения стандарта Общество отражает согласно п. 25 ФСБУ 26/2020, без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному (перспективный переход).

К капитальным вложениям относятся затраты на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств (далее - фактические затраты).

Материалы, приобретенные для планового ремонта ОС, а также затраты на осуществление любых ремонтных работ отражаются в бухгалтерском учете как капитальные вложения.

Общество ежегодно проверяет капитальные вложения на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

Аренда.

Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения стандарта Общество отражает согласно п. 50 ФСБУ 25/2018, без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному (альтернативный переход).

При выполнении условий, установленных пунктом 12 ФСБУ 25/2018, Общество не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде, если срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды.

При выполнении условий, установленных пунктом 12 ФСБУ 25/2018, Общество не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде, если рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 тыс. руб. и при этом есть возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно, независимо от других активов.

Амортизация прав пользования арендованным имуществом начисляется линейным способом.

III. Финансово-хозяйственная деятельность

Основной вид деятельности в 2022 году ООО «ИНСТРОЙ» - сдача в наем собственного нежилого недвижимого имущества.

IV. Раскрытие существенных показателей.

Данные бухгалтерской отчетности за 2022 год сформированы на основании первичных документов, предоставленных ООО «ИНСТРОЙ».

1. В строке 1180 бухгалтерского баланса отражен ОНА в сумме 6 459 тыс. руб., что соответствует:

- сумме убытка текущего и прошлых налоговых периодов в размере 32 247 тыс. руб. (ОНА 6 449 тыс. руб.);
- и сумме резерва на оплату отпусков в размере 49 тыс. руб. (ОНА 10 тыс. руб.).

1. Финансовые вложения.

В 2022 года Общество на основании Договора займа б/н от 23.06.2022 года выдало заем Мюллер-Мееркатц Давид Мария в сумме 10 млн. руб. по ставке 12% годовых. За 2022 год сумма начисленных процентов составила 611,5 тыс. руб. Срок погашения займа – 30.05.2023г. Заем отражен в составе краткосрочных финансовых вложений в строке 1240 бухгалтерского баланса.

2. Запасы.

Состав запасов, отраженных в бухгалтерском балансе по строке 1210 отражен в расшифровке отдельных показателей бухгалтерского баланса и в Пояснениях к Бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3. Кредиты и займы

На начало отчетного периода Общество имело долгосрочную кредиторскую задолженность по Соглашению о прекращении обязательств по договорам займов новацией от 01.07.2020г. (срок погашения до 31.12.2024г.) перед Компанией «Бавария ООО» в сумме 753 330 тыс. руб., включая сумму начисленных процентов. В течение 2022 года Общество частично погасило сумму займа в размере 72 100 тыс. руб.

За 2022 год сумма начисленных процентов составила 25 744 тыс. руб. На основании Соглашений о прощении долга от 03.10.2022г. и от 31.12.2022г. Компания «Бавария ООО» простила Обществу сумму начисленных процентов в размере 25 744 тыс. руб.

На конец отчетного периода Общество имело долгосрочную (до 31.12.2024 года) кредиторскую задолженность перед Компанией «Бавария ООО» в сумме 681 231 тыс. руб., включая начисленные проценты.

Данная задолженность отражена в составе долгосрочных заемных средств в строке 1410 бухгалтерского баланса.

4. Целевое финансирование, государственная помощь.

В течение 2022 года Общество не получало целевого финансирования.

5. Обеспечения обязательств и платежей полученные и выданные

ООО «ИНСТРОЙ», ИНН 7805439322, КПП 472501001, ОГРН: 1077847584759

Юр. адрес: 188510, Ленинградская область, Ломоносовский район, производственная зона «Горелово», квартал 4,
Волхонское шоссе, дом 15, каб. 101 телефон: 385-48-52

Обеспечение обязательств и платежей, полученных у Общества по состоянию на 31.12.2021г. и 31.12.2022г., отсутствовало.

Обеспечение обязательств и платежей, выданных по состоянию на 31.12.2021г. и 31.12.2022г., составило 158 929 тыс. руб. В течение 2022 года обязательство числилось в отношении залога объектов недвижимости и земельных участков Общества перед ООО «БЕРКС» по Договору залога б/н от 21.06.17г.

6. Налог на прибыль

Сумма бухгалтерской прибыли, полученной за 2022 год до налогообложения, составила 29 813 тыс. руб. Сумма условного расхода по налогу на прибыль, определенная исходя из бухгалтерской прибыли за отчетный год, составила 5 963 тыс. руб. В отчетном году сумма постоянных налоговых разниц (ПНО), повлиявших на корректировку условного расхода по налогу на прибыль в целях определения налога на прибыль, исчисляемого по данным налогового учета (текущего налога на прибыль), составила ПНО 3 769 тыс. руб. Указанные постоянные разницы связаны с различиями в признании в бухгалтерском и налоговом учете расходов по различным видам затрат (расходы, не принятые к затратам по налоговому учету составили 6 890 тыс. руб.), а также доходов, не учитываемая для налога на прибыль при прощении долга по займам (сумма разницы между бухгалтерским и налоговым учетом составила 25 744 тыс. руб.).

Сумма налога на прибыль за 2022г. составила 1 102 тыс. руб.

В целом, по результатам деятельности за 2022 год Общество получило чистую прибыль по данным бухгалтерского учета в размере 25 551 тыс. руб., а прибыль по данным налогового учета составила 11 016 тыс. руб.

Наличие положительного результата от ведения финансово-хозяйственной деятельности в 2022г. обусловлено повышением арендной платы с 01.07.2022 по Договору б/н от 06.03.2015 с АО «КО «Любимый Край».

7. Выручка от сдачи имущества в аренду, строка 2110 Отчета о финансовых результатах

Выручка от сдачи имущества в аренду, тыс. руб.	141 417	100 %
ИТОГО	141 417	100 %

8. Себестоимость реализованной продукции, товаров, услуг, строка 2120 Отчета о финансовых результатах

Себестоимость от сдачи имущества в аренду, тыс. руб.	63 755	100%
ИТОГО	63 755	100 %

9. Основные средства (строка 1150 Бухгалтерского баланса), тыс. руб.

Наименование	Величина на начало отчетного года, тыс. руб.	Величина на конец отчетного периода, тыс. руб.
Основные средства, в т.ч.	68 562	58 600
Машины, оборудование и сооружения	58 397	54 665
Незавершенное строительство (Здание и насосная станция) сч.08	6 481	0
Оборудование к установке (холодильная машина чиллер)	3 684	0

ООО «ИНСТРОЙ», ИНН 7805439322, КПП 472501001, ОГРН: 1077847584759

Юр. адрес: 188510, Ленинградская область, Ломоносовский район, производственная зона «Горелово», квартал 4, Волхонское шоссе, дом 15, каб. 101 телефон: 385-48-52

сч.07		
Ворота и пр.	0	3 935

Переходные положения, связанные с первичным применением новых, введенных в действие ФСБУ.

По состоянию на 31.12.2021 года в соответствии с положениями ФСБУ 6/2020 проведен пересмотр сроков полезного использования и определена ликвидационная стоимость некоторых основных средств. Результат пересмотра составил 182 тыс. руб. и привел к увеличению нераспределенной прибыли. Общество произвело корректировку некоторых показателей бухгалтерской отчетности за 2021г., связанных с переходом на ФСБУ 6/2020. Также учитывая введение в ФСБУ 6/2020 понятия инвестиционная недвижимость (п. 11) и основной вид осуществляемой деятельности - сдача собственного имущества в аренду, Общество выделила отдельную группу основных средств, сдаваемое в аренду имущество, и отразила ее в составе строки 1160 «Доходные вложения в материальные ценности» бухгалтерского баланса. В состав инвестиционной недвижимости включены следующие объекты:

Наименование	Величина на 31.12.2021г., тыс. руб.	Величина на 31.12.22г., тыс. руб.
Земельные участки и объекты природопользования	55 318	55 318
Здания (Кондитерская фабрика и КПП)	715 519	706 740
Итого «Доходные вложения в материальные ценности»:	770 837	762 058

Корректировка данных предшествующих периодов.

В связи с началом применения Обществом ФСБУ 6/2020 «Основные средства» в бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год была произведена корректировка балансовой стоимости основных средств. Проведены следующие мероприятия:

- проверка ОС на соответствие критериям признания активом, согласно п.4 ФСБУ 6/2020, показала, что, объекты с нулевой балансовой стоимостью и стоимостью меньше установленного для ОС лимита (40 тыс. рублей) следовало перевести в состав малоценных основных средств. Данные изменения не привели к корректировке нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) за 2021 год.

- по состоянию на 01.01.2022 комиссией проведен пересмотр элементов амортизации (СПИ, ликвидационной стоимости) основных средств. Руководителем Общества и членами комиссии принято решение отразить изменения элементов амортизации по некоторым объектам.

Отдельные показатели столбца «на 31.12.2021г.» бухгалтерского баланса сформированы путем корректировки соответствующих данных бухгалтерского баланса в связи с изменением учетной политики:

тыс. руб.					
№ п/п	Код строки	Наименование	Сумма до корректировки	Сумма с учетом корректировки	Корректировка
Баланс на 31.12.2021г.					
1	1150	Основные средства	839 219	68 562	-770 837 + 180
2	1160	Доходные вложения в материальные ценности	0	770 837	+770 837
3	1100	Итого по разделу I	848 261	848 441	+180
4	1600	Баланс	921 532	921 712	+180
5	1370	Нераспределенная прибыль	(37 082)	(36 938)	+144
6	1300	Итого по разделу III	159 671	159 815	+144

ООО «ИНСТРОЙ», ИНН 7805439322, КПП 472501001, ОГРН: 1077847584759

Юр. адрес: 188510, Ленинградская область, Ломоносовский район, производственная зона «Горелово», квартал 4, Волхонское шоссе, дом 15, каб. 101 телефон: 385-48-52

7	1420	Отложенные налоговые обязательства	0	36	+36
8	1400	Итого по разделу IV	753 330	753 366	+36
9	1700	Баланс	921 532	921 712	+180

Отдельные показатели Отчета об изменении капитала сформированы путем корректировки соответствующих данных на 31.12.2021г., в связи с изменением учетной политики по учету основных средств и единовременной корректировкой балансовой стоимости основных средств в соответствии с п.49 ФСБУ 6/2020:

Раздел 1: Движение капитала за 2021г.

тыс. руб.

№ п / п	Код строки	Наименование	Сумма до корректировки		Корректировка		Сумма с учетом корректировки	
			Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	3210	Увеличение капитала - всего:	0	0	+145	+145	145	145
2	3217	Корректировка в связи с изменением учетной политики	0	0	+145	+145	145	145
3	3200	Величина капитала на 31.12.2021 г.	(37 082)	159 671	+145	+145	(36 938)	159 815

Раздел 3: Чистые активы на 31.12.2021г.

№ п/п	Код строки	Наименование	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма с учетом корректировки
1	3600	Чистые активы	159 671	+144	159 815

Информация по наличию и движение основных средств в разрезе видов основных средств представлена в пояснениях раздел 2 «Основные средства»

Переоценка основных средств в течение отчетного периода не производилась.

Договора, действующие на конец 2021г., в рамках применения ФСБУ 25/2018 расценены как объекты операционной аренды и не потребовали перестройки учета.

ООО «ИНСТРОЙ», ИНН 7805439322, КПП 472501001, ОГРН: 1077847584759

Юр. адрес: 188510, Ленинградская область, Ломоносовский район, производственная зона «Горелово», квартал 4, Волхонское шоссе, дом 15, каб. 101 телефон: 385-48-52

10. Дебиторская задолженность (статья 1230 Бухгалтерского баланса) (тыс. руб.)

РАСШИФРОВКА ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ на 31.12.2022г.

Наименование дебитора	Сумма дебиторской задолженности, тыс. руб.
Расчеты по авансам выданным (за минусом НДС)	3 686
Расчеты с покупателями и заказчиками	40 640
Расходы будущих периодов	119
Расчеты с прочими дебиторами	812
Резервы по сомнительным долгам	-884
Итого по статье 1230:	44 373

Движение Резерва по сомнительным долгам представлено в таблице:

Наименование	На начало отчетного периода, тыс. руб.	Погашено, тыс. руб.	Создан резерв, тыс. руб.	На конец отчетного периода, тыс. руб.
Резерв по сомнительным долгам поставщиков	125	125	884	884

11. Краткосрочные обязательства

Кредиторская задолженность (статья 1520 Бухгалтерского баланса) (тыс. руб.)

РАСШИФРОВКА КРЕДИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ на 31.12.2022г.

	На конец отчетного периода, тыс. руб.
Всего кредиторская задолженность:	14 987
Строка 1520	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1 280
Задолженность сотрудникам по оплате труда	296
Расчеты по налогам и сборам, с государственными внебюджетными фондами	13 411
ИТОГО по строке 1520	14 987

12. Затраты на производство (статья 2120 Отчета о прибылях и убытках) (тыс. руб.)

Статья затрат	Сумма, тыс. руб.
Материальный затраты	4 766
Расходы на оплату труда	5 259
Отчисления на страховые взносы	1 606
Амортизация	24 633
Вода	3 475
Газ	16 842
Обслуживание противопожарной защиты	2 228
Обслуживание ТЭС	1 827
Ремонт оборудования	891
Резерв на оплату отпусков	1

ООО «ИНСТРОЙ», ИНН 7805439322, КПП 472501001, ОГРН: 1077847584759

Юр. адрес: 188510, Ленинградская область, Ломоносовский район, производственная зона «Горелово», квартал 4, Волхонское шоссе, дом 15, каб. 101 телефон: 385-48-52

Страхование имущества	120
Электроэнергия	1 970
Прочие расходы	137
ИТОГО	63 755

13. Расшифровка Прочих доходов и прочих расходов (статья 2340 и 2350 Отчета о прибылях и убытках)

Статья прочих доходов и расходов - ДОХОДЫ	Сумма, тыс. руб.
Списание кредиторской задолженности	30
Излишки при инвентаризации	3 934
Доход по процентам при прощении долга	25 744
Госпошлина	200
ИТОГО	29 908
Статья прочих доходов и расходов - РАСХОДЫ	Сумма, тыс. руб.
Расходы по услугам банка	390
Списание дебиторской задолженности по исковой давности	40
Административный штраф	120
Прочие расходы	2
Госпошлина	36
Материальная помощь	6
Резерв сомнительной задолженности	884
ИТОГО	1 478

14. Заработная плата управленческого персонала за 2022г. составила 4 917 тыс. руб., отчисления в фонды составили 1 353 тыс. руб., сумма НДС – 630 тыс. руб.

15. Сальдированная сумма НДС от операций, осуществленных в 2022г., отражена в составе строки 4119 «Прочие поступления» от денежных потоков от текущих операций «Отчета о движении денежных средств» и составила 10 732 тыс. руб.

V. Оценочные обязательства.

Общество формировало резерв на предстоящую оплату отпусков, величина резерва составила:
- на 31.12.2021 – 38 тыс. руб., на 31.12.2022г. – 49 тыс. руб.;

Общество формировало резерв по сомнительным долгам, величина резерва составила:
- на 31.12.2021 – 125 тыс. руб.; на 31.12.2022г. – 884 тыс. руб. Резерв создан по дебиторской задолженности поставщиков, признанной сомнительной, в том числе по которой заведено судебное дело.

VI. Судебные дела.

В течение 2022 года Общество участвовало в нескольких судебных разбирательствах (см. Приложение № 1)

VII. События после отчетной даты.

Иные события, кроме раскрытых в п. I, об изменениях в составе участников в 2023г., отсутствовали.

VIII. Непрерывность деятельности.

На протяжении нескольких лет величина чистых активов Общества ниже уставного капитала:

- на 31.12.2022г. сумма чистых активов Общества составила 185 366 тыс. руб., что ниже уставного капитала на 11 254 тыс. руб.;

ООО «ИНСТРОЙ», ИНН 7805439322, КПП 472501001, ОГРН: 1077847584759

Юр. адрес: 188510, Ленинградская область, Ломоносовский район, производственная зона «Горелово», квартал 4, Волхонское шоссе, дом 15, каб. 101 телефон: 385-48-52

- на 31.12.2021г. – сумма чистых активов составила 159 815 тыс. руб., что ниже уставного капитала на 36 805 тыс. руб.;

- на 31.12.2020г. – сумма чистых активов составила 187 862 тыс. руб., что ниже уставного капитала на 8 758 тыс. руб.

В связи со значительным повышением уровня арендной платы с 01.07.2022 года Общество имеет все основания полагать, что уже во 2 квартале 2023 года уровень чистых активов превысит уставной капитал. Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте на 31.12.2022г. Условные факты и обязательства по состоянию на 31.12.2022г. отсутствовали.

Обществом в 2022 году получена **чистая прибыль** в размере 25 551 тыс. рублей.

Генеральный директор

/Каверин В.А./

Главный бухгалтер

/Панова Н.Ю./

22.03.2023г.



ООО «ИНСТРОЙ», ИНН 7805439322, КПП 472501001, ОГРН: 1077847584759

Юр. адрес: 188510, Ленинградская область, Ломоносовский район, производственная зона «Горелово», квартал 4,
Волхонское шоссе, дом 15, каб. 101 телефон: 385-48-52

Реестр судебных дел ООО "ИНСТРОЙ" за 2022 г.

№ п/п	Наименование суда, № дела	Наименование Истца/Заявителя	Наименование Ответчика/Заемщика/иное лицо	Наименование Третьего лица	Предмет иска	Результат рассмотрения по первой инстанции	Результат рассмотрения в апелляционной инстанции	Результат рассмотрения в кассационной инстанции	Результат рассмотрения в Судебной коллегии по экономическим спорам ВС РФ
1.	Арбитражный суд города Москвы (подано 26.10.2021); № А40-232534/2021 (определение о принятии от 07.12.2021)	ООО "ИНСТРОЙ"	ООО "Беркс" (ОГРН: 1127746466396 ИНН: 7743856281)	Нотариус г. Москвы Т. А. Пестрикова; ООО "Юлмаркет"	признать пропущенным срок для получения удовлетворения денежных требований ООО "Беркс" путем обращения к нотариусу за совершением исполнительных действий в связи с задолженностью ООО "ИНСТРОЙ" по возврату денежных средств в размере 308 711 211, 97 рублей, обеспеченной залогом по Договору ипотеки от 09.06.2017	Решением Арбитражного суда г. Москвы по делу А40-232534/2021 от 18.02.2022 в удовлетворении исковых требований ООО "ИНСТРОЙ" отказано	Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда по делу А40-232534/2021 от 18.05.2022 Решение Арбитражного суда г. Москвы по делу А40-232534/2021 от 18.02.2022 оставлено без изменения, апелляционная жалоба ООО "ИНСТРОЙ" - без удовлетворения	не обжаловались	
2.	Арбитражный суд города Москвы (подано 02.12.2021); № А40-262086/2021 (определение о принятии от 08.12.2021)	ООО "ИНСТРОЙ"	ООО "Беркс" (ОГРН: 1127746466396 ИНН: 7743856281)	Нотариус г. Москвы Т. А. Пестрикова; ООО "Юлмаркет"; ООО "Юлтрекс"	Признать право ООО "Беркс" по обращению взыскания на заложенное имущество по Договору ипотеки залога нежилых зданий и земельных участков от 09.06.2017, основанное на Договоре поставки № БР17-0722 от 24.05.2017 и товарно-сопроводительных документах, указанных в Ответчиком в Приложении к Справке-расчету к уведомлению залогодателя (должника) об исполнении обязательств, обеспеченного залогом, отсутствующим	Решением Арбитражного суда г. Москвы по делу А40-262086/2021 от 28.06.2022 признано отсутствующим право ООО "Беркс" по обращению взыскания на заложенное имущество по Договору ипотеки залога нежилых зданий и земельных участков от 09.06.2017, основанное на Договоре поставки № БР17-0722 от 24.05.2017 и товарно-сопроводительных документах, указанных в Ответчиком в Приложении к Справке-расчету к уведомлению залогодателя (должника) об исполнении обязательств, обеспеченного залогом	Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда по делу А40-262086/2021 от 28.08.2022 Решение Арбитражного суда г. Москвы по делу А40-262086/2021 от 28.06.2022 оставлено без изменения, апелляционная жалоба ООО "Беркс" без удовлетворения	Постановлением Арбитражного суда Московского округа по делу А40-262086/2021 от 10.11.2022 (оплашена резолютивная часть) Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда по делу А40-262086/2021 (ОАП-53245/2022-П) от 24.08.2022 Решение Арбитражного суда г. Москвы по делу А40-262086/2021 от 28.06.2022 оставлено без изменения, апелляционная жалоба ООО "Беркс" без удовлетворения	Определением Судьи Верховного суда РФ от 03 февраля 2023 г. отказано в передаче кассационной жалобы 2, поданной ООО "Беркс", на рассмотрение в Судебную коллегию по экономическим спорам ВС РФ
3.	Арбитражный суд г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области (подано 23.06.2022); дело № А56-65936/2022 (определение от 19.07.2022)	ООО "ИНСТРОЙ"	ООО "БСА-Инжиниринг" (ОГРН: 1127847612232 ИНН: 7810890315)	не привлекались	Взыскать с ООО «БСА-Инжиниринг» сумму неосновательно полученных денежных средств в размере 634 537,30 рублей, договорную неустойку (пени) за просрочку исполнения обязательств в размере 240 836,36 рублей, государственную пошлину в размере 20 507,00 рублей.	Решением Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 11 ноября 2022 г. по гражданскому делу А56-65936/2022, требования ООО "ИНСТРОЙ" удовлетворены в полном объеме.	Постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 17 февраля 2023 г. (резолютивная часть 07.02.2023), Решение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 11 ноября 2022 г. по гражданскому делу А56-65936/2022 оставлено без изменения, а жалоба ООО «БСА-Инжиниринг» - без удовлетворения	нет сведений об обжаловании	