Пояснения по бухгалтерской (финансовой) отчетности
ООО «Проект 77/7»

за 2022 год

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общая информация ... 3
2. Информация об учетной политике ... 4
3. Раскрытие существенных показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности ... 5
3.1. Изменение вступительных остатков бухгалтерской (финансовой) отчетности ... 5
3.2. Основные средства и капитальные вложения ... 5
3.3. Учет аренды ... 7
3.4. Прочие внеоборотные активы ... 7
3.5. Нематериальные активы ... 7
3.6. Финансовые вложения ... 8
3.7. Запасы ... 8
3.8. Дебиторская и кредиторская задолженность ... 8
3.9. Денежные средства и денежные эквиваленты ... 9
Процентные ставки по депозитам в отчетном периоде составляют (можно среднегодовые) ... 9
3.10. Прочие оборотные активы ... 9
3.11. Займы и кредиты ... 9
3.12. Оценочные обязательства ... 10
3.13. Раскрытие информации по доходам и расходам ... 10
3.14. Капитал и резервы ... 12
3.15. Налог на прибыль, отложенные активы и обязательства ... 12
4. Прочие пояснения ... 13
4.1. Информация о связанных сторонах. ... 13
4.2. Активы и обязательства в иностранной валюте. ... 14
4.3. Информация о государственной помощи ... 14
4.4. Информация об участии в совместной деятельности ... 14
4.5. Информация по сегментам ... 14
4.6. События после отчетной даты ... 14
4.7. Информация об условных обязательствах и условных активах ... 15
4.8. Информация по прекращаемой деятельности ... 15
4.9. Информация о влиянии пандемии COVID-19 на деятельность Общества ... 15
4.10. Раскрытие информации по рискам ... 15
4.11. Вопросы по защите окружающей среды ... 15

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «ПРОЕКТ 77/7» за 2022 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тысячах рублей. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

1. Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью «Проект 77/7» зарегистрировано в соответствии с законодательством Российской Федерации 24.05.2013г Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1137847202415.

Обществу присвоены:

ИНН – 7802826500

КПП – 780201001

Юридический адрес Общества: РФ, 194100, Санкт-Петербург г, Александра Матросова ул, д. № 4, корп. 2 лит. Е, пом. 1-Н этаж 3 оф. 70

Среднегодовая численность работающих Общества за отчетный период 7 человек (в 2021 году составила 7 человек)

Основными видами деятельности Общества в 2022 году являлись деятельность по оказанию консультационных услуг сторонним компаниям, а так же участие в деятельности, связанной с реализацией проектов по строительству и продаже жилых и нежилых помещений, деятельность по уступки прав по договорам долевого участия в строительстве, деятельность по продаже собственной недвижимости, деятельность по сдаче в субаренду земельного участка.

Общество не имеет филиалов.

Общество не имеет обособленные подразделения.

Учредителями Общества являются:

Наименование Участника	размер вклада в тыс. руб.	% доли
АЛЬ-ШАР-ГЕР ЛТД ("EL-SHAR-GAR" LTD)	40,5	40,5
ГЕОРГ ЛАНДРИНЪ ООО	9,9	9,9
Менора Мивтахим Недвижимость ЛТД ("MENORAH MIVTACHIM REAL ESTATE" LTD)	49,5	49,5
Петров Алексей Вячеславович	0,1	0,1
Итого	100	100

Уставной капитал ООО «Проект 77/7» на 31.12.2022г. 100,0 тыс. рублей, на момент составления отчетности оплачен полностью.

В соответствии с Уставом органами управления Общества являются:

- Общее собрание участников;
- Единоличный исполнительный орган – генеральный директор.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет генеральный директор Геллер Юри. (Протокол внеочередного общего собрания участников ООО «Проект 77/7» от 04.04.2019)

В отчетном периоде обязанности главного бухгалтера Общества исполняла Лобанова Мария Александровна (приказ от 04.06.2016 №04-01/05).

2. Информация об учетной политике

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06 декабря 2011г. «О бухгалтерском учете» и в соответствии с действующими Положениями и федеральными стандартами по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете», Положений по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденных Министерством финансов Российской Федерации, и Федеральных стандартов по бухгалтерскому учету, утвержденных Министерством финансов Российской Федерации.

Учетная политика на 2022 год, утверждена приказом генерального директора Общества от 28.12.2021.

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 г. № 106н:

- допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
- допущения непрерывности деятельности Общества, который состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;
- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

В Учетную политику на 2022 год приказом от 28.12.2021 были внесены следующие изменения:

1) С 01.01.2022г. начато применение ФСБУ 26/2020 «Основные средства». Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 отражаются перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения ФСБУ 26/2020, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета) (п. 26 ФСБУ 26/2020). В результате чего описанные изменения не оказали влияния на сопоставимые данные, приведенные в бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год.

С 01.01.2022г. начато применение ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». Организация не применяла настоящий Стандарт в отношении договоров аренды, исполнение

которых истекает до конца года, начиная с отчетности за который применяется настоящий Стандарт. Последствия изменения Учетной существенно не повлияли на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год.

3. Раскрытие существенных показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности

3.1. Изменение вступительных остатков бухгалтерской (финансовой) отчетности

В целях применения ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» существенной считать ошибку, которая приводит к изменению общей величины активов (пассивов) более чем на 5 %.

Существенных ошибок предшествующих периодов в 2022 году не выявлено.

В начальные и сравнительные показатели в бухгалтерской отчетности Общества за 2022 год корректировки не вносились, используются данные сформированные на 31.12.2022 и 31.12.2021 гг.

3.2. Основные средства и капитальные вложения

Единицей учета объектов основных средств, является инвентарный объект (п. 10 ФСБУ 6/2020).

Организация классифицирует основные средства по следующим группам (п. 11 ФСБУ 6/2020):

Группа	Движимость/Недвижимость
Здания	Недвижимость
Инвестиционная недвижимость	Недвижимость
Квартиры	Недвижимость
Машино-места	Недвижимость
Коммерческие помещения	Недвижимость
Земельные участки	Недвижимость
Сооружения	Недвижимость
Машины и оборудование (кроме офисного)	Движимое имущество
Транспортные средства	Движимое имущество
Офисное оборудование	Движимое имущество
Производственный и хозяйственный инвентарь	Движимое имущество

Стоимость малоценных объектов основных средств не более 100 000 рублей (включительно) за единицу по мере ее формирования и готовности объектов к эксплуатации списывается в полном размере в состав расходов по обычным видам деятельности с одновременным отражением стоимости малоценного объекта на забалансовом счете «Малоценные основные средства, переданные в эксплуатацию» (забалансовый учет ведется до их списания (ликвидации). Независимо от стоимости в составе основных средств учитываются объекты недвижимого имущества (здания, сооружения, земельные участки), транспортные средства и машины и оборудование (кроме офисного). В случае наличия в комплексе конструктивно-сочлененных предметов частей, имеющих отличные сроки полезного использования, стоимость которых менее 100 000 рублей (включительно), эти части учитываются в составе основных средств в качестве отдельных инвентарных объектов.

Все группы объектов основных средств учитываются по первоначальной стоимости без проведения переоценок.

При наличии у одного объекта основных средств нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект. Различие сроков полезного использования частей объекта является существенным, если срок полезного использования одной части объекта отличается от другой части более чем в 2 раза.

В целях бухгалтерского учета устанавливаются следующие сроки полезного использования для различных групп основных средств:

Группа основных средств	Срок полезного использования (лет)
Земельные участки	Неограниченный (не амортизируются)
Здания, квартиры, машино-места, коммерческие помещения и Сооружения	5 - 85
Машины и оборудование (кроме офисного)	2 – 30
Транспортные средства	2 – 25
Производственный и хозяйственный инвентарь и принадлежности	1 – 15
Прочие основные средства	1 – 15

Начисление амортизации осуществляется по всем группам основных средств линейным способом. (п. 35 ФСБУ 6/2020). Начисление амортизации начинается с момента признания объекта основного средства в бухгалтерском учете. (пп. «а» п. 33 ФСБУ 6/2020). Начисление амортизации прекращается с момента списания объекта основного средства в бухгалтерском учете. (пп. «б» п. 33 ФСБУ 6/2020).

Ликвидационная стоимость для объектов основных средств определяется на основании отчетов внутренних служб либо данных о продаже.

Затраты на проведение работ по регулярным плановым капитальным ремонтам, техническим осмотрам и техническим обслуживаниям (кроме работ, межремонтный период которых определяется по наработке часов или объему выпуска продукции и истечение данного периода в годах и месяцах не может быть надежно определено), в сумме, превышающей 10% от первоначальной стоимости инвентарного объекта основных средств с учетом величины оценочных обязательств (при условии, что стоимость выполненного комплекса запланированных работ на одном объекте основных средств более 100 000 рублей), с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев, увеличивают стоимость объекта основных средств и учитываются как компонент инвентарного объекта основных средств с таким же инвентарным номером.

Периодичность проведения работ (регулярность) определяется в соответствии с технической документацией, нормативно установленными требованиями или в рамках разработки системы планово-предупредительных ремонтов.

Проверка на обесценение объектов основных средств и капитальных вложений осуществляется в порядке, предусмотренном МСФО 36 "Обесценение активов" на конец каждого отчетного периода. (п. 38 ФСБУ 6/2020). Актив обесценивается, если его балансовая стоимость превосходит возмещаемую сумму.

Балансовая стоимость отличных от инвестиционной недвижимости основных средств на начало и конец отчетного периода, сверка остатков основных средств по группам в разрезе первоначальной (переоцененной) стоимости, накопленной амортизации и накопленного обесценения на начало и конец отчетного периода, и движения основных средств за отчетный период (поступление, выбытие, переклассификация в долгосрочные активы к продаже, изменение стоимости в результате переоценки, амортизация, обесценение, другие изменения) представлено в таблице № 2.1 Приложения к бухгалтерскому балансу и отчета о финансовых результатах за 2022 год.

Информация по балансовой стоимости основным средствам следующая:

Тыс. руб.

Показатель	На 31.12.2022г.	На 31.12.2021г.
Балансовая стоимость амортизируемых основных средств	13534	649 в т.ч. учено уменьшение стоимости ОС за счет списания на МЦ 04 ОС, стоимость менее 100тыс. руб в соответствии с переходом на ФСБУ 6/2020
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств		
Балансовая стоимость пригодных для использования, но не используемых объектов основных средств, когда это не		

связано с сезонными особенностями деятельности организации		
Балансовая стоимость основных средств, предоставленных за плату во временное пользование		
Балансовая стоимость основных средств, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе		
-балансовая стоимость основных средств, находящихся в залоге		

Балансовая стоимость капитальных вложений в объекты основных средств, отличные от инвестиционной недвижимости, на начало и конец отчетного периода, балансовая стоимость капитальных вложений в объекты нематериальных активов на начало и конец отчетного периода, затраты на выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ, признанные расходами отчетного периода представлено в таблице № 2.2 Приложения к бухгалтерскому балансу и отчета о финансовых результатах.

Финансовый результат от выбытия капитальных вложений за 2022 год составляет 1.25 тыс. руб.

3.3. Учет аренды

Учет у арендатора

В отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 года, ФСБУ 25/2018 не применяется. В учете применяется упрощённый способ учета, т.к. отсутствуют действующие договоры аренды, сроком более 11 месяцев.

Учет у арендодателя

В отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 года, ФСБУ 25/2018 не применяется.

Сдача в аренду имущества является основным видом деятельности, классифицирцется обществом как операционная аренда. Действующие оговоры аренды заключены сроком менее 12 месяцев.

3.4. Прочие внеоборотные активы - отсутствуют.

3.5. Нематериальные активы

Определение срока полезного использования нематериальных активов производится исходя из:

- срока действия прав Общества на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом;
- ожидаемого срока использования актива, в течение которого Общество предполагает получать экономические выгоды.

По основным группам нематериальных активов сроки полезного использования составляют:

- товарные знаки от 5 до 10 лет
- исключительные права на изобретение, полезную модель, промышленный образец от 5 до 25 лет
- исключительные права на программы ЭВМ и базы данных от 1,1 до 10 лет
- лицензии на право пользования недрами с целью разведки и добычи полезных ископаемых от 7 до 163 лет
- лицензии на право пользования недрами с целью геологического изучения, разведки и добычи полезных ископаемых (совмещенная лицензия) от 10 до 134 лет

• прочие лицензии на права пользования недрами (с целью разведки и добычи подземных вод, строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых и т.д.) от 25 до 29 лет.

По нематериальным активам, по которым невозможно определить срок полезного использования, амортизация не начисляется.

Определение ежемесячной суммы амортизационных отчислений по всем видам нематериальных активов производится линейным способом.

Переоценка нематериальных активов не производится. Общество не проводит проверку на обесценение нематериальных активов.

По состоянию на 31.12.2022г. в учете Общества нет объектов НМА.

3.6. Финансовые вложения

По состоянию на 31.12.2022г. финансовые вложения на балансе Общества отсутствуют.

3.7. Запасы

Единицей учета запасов является инвентарный номер. Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. При отпуске в производство запасы списываются по средней себестоимости.

Обществом формируется резерв под обесценение запасов в следующем порядке: комиссией, утверждаемой руководителем, определяется чистая стоимость продажи на отчетную дату и в случае превышения фактической стоимости запасов над чистой стоимостью продажи создается резерв под обесценение на сумму превышения. Резерв создается по каждой единице запасов, принятой в бухгалтерском учете. Проверка запасов на обесценение проводится один раз в год. Отчете о финансовых результатах информация о величине начисленных и восстановленных в отчетном году резервов под обесценение запасов отражена в составе показателей строк:

• «Себестоимость продаж» – в части готовой продукции, товаров для перепродажи, незавершенного производства (при наличии признаков обесценения продукции, работ, услуг, являющихся результатом незавершенного производства), а также сырья и материалов, предназначенных для изготовления готовой продукции (при наличии признаков обесценения готовой продукции);

• «Прочие расходы» – в части запасов, доходы и расходы от продажи или прочего выбытия которых, признаются в составе прочих доходов и расходов.

Информация в разрезе видов запасов (балансовой стоимости на начало и конец отчетного периода, сверке остатков запасов в разрезе фактической себестоимости и обесценения на начало и конец отчетного периода и движения запасов за отчетный период) представлена в таблице № 4.1 Приложения к бухгалтерскому балансу и отчета о финансовых результатах за 2022 год.

3.8. Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская и кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации (прочие расходы). Величина резерва по сомнительным долгам в бухгалтерском учете определяется ежеквартально на основании инвентаризации дебиторской задолженности. Если существует достоверная информация о том, что задолженность будет погашена, резерв по ней не создается независимо от срока ее возникновения.

Информация о дебиторской задолженности приведена в таблице № 5.1 Приложения к бухгалтерскому балансу и отчета о финансовых результатах за 2022 год.

По состоянию на 31.12.2022г. крупнейшим дебитором является: ООО «ЖК ГЕОРГ ЛАНДРИН».

В течение отчетного года в Обществе не начислялся резерв по сомнительным долгам, ввиду отсутствия сомнительной задолженности, которая с высокой вероятностью не будет погашена полностью или частично.

Информация о кредиторской задолженности приведена в таблице № 5.3 Приложения к бухгалтерскому балансу и отчета о финансовых результатах за 2022 год.
Крупнейшими кредиторами по состоянию на 31.12.2022г. является: ООО ГЕОРГ ЛАНДРИНЪ

3.9. Денежные средства и денежные эквиваленты

Общество относит к денежным эквивалентам депозитные вклады в кредитных организациях, выдаваемые по требованию и/или со сроком погашения три месяца и менее, а также высоколиквидные банковские векселя со сроком погашения до трех месяцев.

Денежные средства по состоянию на 31 декабря составляют:

Тыс.руб.

Наименование показателя	2022г.	2021г.	2020г.
Денежные средства в рублях в кассе			
Денежные средства на расчетных счетах	113 691	23 895	62 706
Денежные средства в валютных счетах			
Итого денежные средства	113 691	23 895	62 706
Краткосрочные банковские депозиты (со сроком размещения до 3 месяцев), в том числе:			
Итого денежные эквиваленты	113 691	23 895	62 706

3.10. Прочие оборотные активы

Информация о структуре и движении прочих оборотных активов приведена в таблице:

Тыс. руб.

Прочие оборотные активы по видам	2022г.	2021г.	2020г.
Прочие оборотные активы, в т.ч.	183,6	216,8	312,1
КАСКО Мерседес	96,5	78,8	79,9
Мед.страховка	0,0	46,0	73,4
неисключительные права на сайт	17,0	85,1	153,1
ОСАГО Мерседес	9,2	6,9	5,7
Система Кадры	60,9	0,0	0,0
Итого	183,6	216,8	312,1

3.11. Займы и кредиты

Задолженность по кредитам и займам полученным отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров. Расходы по займам и кредитам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива. Начисленные проценты, учтенные в стоимости инвестиционного актива, распределяются пропорционально балансовой стоимости самого актива.

Информация о заемных обязательствах представлена в таблице № 5.3 Приложения к бухгалтерскому балансу и отчета о финансовых результатах за 2022 год.

Сумма расходов по займам, включенным в прочие расходы в 2022 году, составила 26704 тыс.руб.

Заемные обязательства по состоянию на 31 декабря 2022г. имели следующую структуру:

тыс.руб.

Наименование	Остаток задолженности, тыс.руб.	Валюта займы	Процентная ставка	Срок погашения
Краткосрочные заемные средства				
ГЕОРГ ЛАНДРИНЪ ООО	50 311,6	Рубль РФ		31.03.2026.

3.12. Оценочные обязательства

Общество сформировало следующие оценочные обязательства:

1. *Оценочное обязательство по оплате отпусков*

На 31.12.2022г. рассчитан резерв «Оценочное обязательство по оплате отпусков» и отражен в расходах за отчетный год.

Сумма оценочного обязательства, созданного на дату 31.12.2022 год, восстановлена и отражена в отчетном году в доходах Общества:

Остаток обязательства на 01.01.2022 г. 482 тыс. руб.

Начислена сумма обязательства за 2022 г. 671 тыс. руб.

Восстановлена сумма обязательства 487 тыс. руб.

Остаток обязательства на 31.12.2022 г. 666 тыс. руб.

Ожидаемый срок использования данного резерва – в течение года после отчетной даты.

3.13. Раскрытие информации по доходам и расходам

3.13.1. Доходы

Выручка от продаж продукции, работ и услуг отражается в учете по мере отгрузки продукции, выполнения работ и оказания услуг и предъявления покупателям (заказчикам) расчетных документов.

Структура доходов представлена в таблице:

Показатель	2022 год	2021 год
Агентское вознаграждение	1 450	1 450
Сдача в аренду коммерческого помещения, находящегося в собственности	158	0
Сдача в аренду Машиномест, находящихся в собственности	384	0
Продажа квартир, находящихся в собственности	44 780	199 378
Переустука по Договорам долевого участия	4 017	0
Продажа машиномест, находящихся в собственности	5 008	0
Субаренда земельного участка	625 296	10 000
ИТОГО:	**681 094**	**210 828**

Основным видом деятельности Общества в 2022 году является деятельность по покупке и продаже земельных участков, но фактически в 2022 году Общество осуществляло деятельность по сдаче имущества в аренду, что составляет 100% от всей выручки

Структура прочих доходов представлена в таблице:

тыс.руб.

Показатель	2022 год	2021 год
Реализация проектной документации	91 449	
Банковские проценты		801
ИТОГО:	91 449	801

3.13.2. Расходы

Расходы в зависимости от их характера и направленной деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Управленческие и коммерческие расходы признаются в полной сумме расходов, произведенных в данном отчетном периоде.

Расшифровка себестоимости продаж по видам представлена в таблице 6 Приложения к бухгалтерскому балансу и отчета о финансовых результатах за 2022 год.

Структура коммерческих расходов представлена в таблице:

тыс.руб.

Статья затрат	2022 год	2021год
коммунальные услуги	1784	1846
ИТОГО:	**1784**	**1846**

Структура управленческих расходов представлена в таблице:

тыс.руб.

Статья затрат	2022год	2021год
агентское вознаграждение	2 353,10	8 418,42
Амортизация	662,27	901,22
аренда зем.участка	198 333,33	8 000,00
Аренда офиса	777,62	315,97
аренда сервера	960,00	0,00
аудиторские услуги	1 222,20	1 191,40
содержание ккм	7,00	0
командировочные	1 238,07	360,74
консалтинговые услуги	3 301,49	123,10
Материальные затраты	212,73	218,99
Оплата труда	13 090,09	11 338,92
Охрана	1 824,00	0,00
представительские расходы	54,01	211,12
резерв на оплату отпускных	221,56	0,00
содержание автомобиля	707,77	667,53
Списание материалов	25,90	0,00
Услуги сторонних организаций	62,07	195,78
Юридические услуги	12 300,00	9 900,80
Итого	**237 353,22**	**41 844,00**

Структура прочих расходов представлена в таблице

тыс.руб.

Показатель	2022 год	2021 год
Аренда а/м	21,42	10,29
ГОСПОШЛИНА	498,57	1845
налог на имущество	624,17	1 555,39
Проценты по дог займа	4 141,98	11 046,50
Расходы на услуги факторинговых компаний	245,91	226,29
Представительские расходы	40,26	26,00
Себестоимость проданных проектных работ	91 368,94	0,00
Итого	**96 941,24**	**14698**

3.14. Капитал и резервы

Уставный капитал ООО «ПРОЕКТ 77/7»на 31.12.2022г. составляет 100 тыс. рублей.
На отчетную дату уставный капитал полностью оплачен.
Уставный капитал Общества по сравнению с 31 декабря 2022г. и 2022 г. изменился.

В соответствии с Протоколом о проведении внеочередного собрания участников Общества от 03.08.2022г было принято решение об увеличении Уставного капитала и вводе новых участников о чем внесена запись в ЕГРЮЛ 04.10.2022г. Данные приведены в таблице:

Наименование Участника	до 04.10.2022		на 31.12.2022г.	
	размер вклада в тыс. руб.	% доли	размер вклада в тыс.руб.	% доли
АЛЬ-ШАР-ГЕР ЛТД ("EL-SHAR-GAR" LTD)	0	0	40,5	40,5
ГЕОРГ ЛАНДРИНЪ ООО	9,9	99	9,9	9,9
Менора Мивтахим Недвижимость ЛТД ("MENORAH MIVTACHIM REAL ESTATE" LTD)	0	0	49,5	49,5
Петров Алексей Вячеславович	0,1	1	0,1	0,1
Итого	10		100	

3.15. Налог на прибыль, отложенные активы и обязательства

По состоянию на 31 декабря 2022 года Обществом сформирован отложенный налоговый актив (ОНА) на сумму **133** тыс.руб. по следующим основаниям:

- формирования резерва на предстоящую оплату отпусков в сумме 133 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2022 года Обществом сформировано отложенное налоговое обязательство (ОНО) в сумме 0 тыс.руб.

4. Прочие пояснения

По состоянию на 31 декабря 2022 года:
Дочерние общества – отсутствуют.
Зависимые общества – отсутствуют.
Совместная деятельность– отсутствует.
Реализация подакцизной продукции– отсутствуют.

4.1.1. Информация о связанных сторонах.

Согласно п.4 ПБУ 11/2008 связанными сторонами компании являются:

Физические лица, способные оказывать влияние на деятельность Общества:

ФИО	Характер отношений с ООО «Проект 77/7» (контроль/значительное влияние)
Геллер Ю., генеральный директор	Значительное влияние

Юридические лица, способные оказывать влияние на деятельность Общества:

Наименование организации	Характер отношений с ООО «Проект 77/7» (контроль/значительное влияние)
ООО "ГЕОРГ ЛАНДРИНЪ"	Контроль
АЛЬ-ШАР-ГЕР ЛТД ("EL-SHAR-GAR" LTD)	Контроль
Менора Мивтахим Недвижимость ЛТД ("MENORAH MIVTACHIM REAL ESTATE" LTD)	Контроль

По состоянию на 31.12.2022г. пред ООО « Георг Ландринъ» у Общества существуют обязательства по:

- Полученному процентному займу в рублях на сумму 43 588 тыс. рублей
- Причитающиеся проценты по процентному займу в размере 6 724 тыс. рублей. В 2022 году проценты начислялись, но не выплачивались.
- Договору аренды земельного участка на сумму 190 800 тыс. рублей.

По состоянию на 31.12.2022г. пред Обществом у ООО « Георг Ландринъ» существуют обязательства по Агентскому договору на сумму 6 090 тыс. рублей.

В отношении дебиторской задолженности участников резерв по сомнительным долгам не создавался в виду отсутствия просроченной задолженности.

4.1.2. Информация о бенефициарных владельцах

Одним из бенефициарных владельцев ООО «ПРОЕКТ 77/7» является Ронен Гафниэл. (04.05.1962, Израиль).

4.1.3. Информация о размерах вознаграждений, выплаченных основному управленческому персоналу

За 2022 год общая сумма краткосрочного вознаграждения управленческого персонала Общества, включая заработную плату и премии, составила 11480 тыс.руб., в том числе

- оплата труда 9714 тыс. руб.
- начисленные взносы во внебюджетные фонды – 1562 тыс. руб.,
- ежегодный оплачиваемый отпуск 204 тыс. руб.,

Вознаграждения к выплате в течение следующих 12 месяцев после отчетной даты –отсутствуют.

Долгосрочные вознаграждения к выплате по истечение 12 месяцев после отчетной даты отсутствуют.

4.2. Активы и обязательства в иностранной валюте.

Курсовая разница отражается в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности в том отчетном периоде, к которому относится дата исполнения обязательств по оплате или за который составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность.

Курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты Общества как прочие доходы или прочие расходы.

Курсы валют составили:

70,3375руб. за 1 доллар США на 31 декабря 2022г.

75,6553 руб. за 1 евро на 31 декабря 2022г.

Фактически в 2022 году Обществом не осуществлялись операции в иностранной валюте.

4.3. Информация о государственной помощи

Государственную помощь Общество в 2022 году не получало.

4.4. Информация об участии в совместной деятельности

Общество в совместной деятельности не участвует.

4.5. Информация по сегментам

Общество ведет свою деятельность в одном географическом сегменте – г. Санкт-Петербург.

4.6. События после отчетной даты

Событие после отчетной даты признается существенным, если без знания о нем пользователями бухгалтерской отчетности невозможна достоверная оценка финансового состояния, движения денежных средств или результатов деятельности организации. Событие после отчетной даты признается существенным если оно искажает показатель за отчетный период более чем на 10%.

Существенных событий после отчетной даты, требующих отражения в бухгалтерской отчетности за 2022 год, на момент подписания настоящей отчетности не происходило.

4.7. Информация об условных обязательствах и условных активах

На 31.12.2022 г. у Общества не имеется условных обязательства.
На 31.12.2022 г. у Общества не имеется условных активов.

4.8. Информация по прекращаемой деятельности

Общество прекращение своей деятельности не планирует.

4.9. Информация о влиянии пандемии COVID-19 на деятельность Общества

Вспышка вирусной инфекции (коронавирус COVID-19) не оказало существенное влияние на деятельность Общества за 2022 год. Общество реализует ряд мероприятия для минимизации влияния возможных негативных факторов, в том числе оптимизацию расходов и оборотного капитала. В настоящее время Общество оценивает вероятность ухудшения показателей ликвидности как низкую.

4.10. Раскрытие информации по рискам

Конфликт на Украине, признание Российской Федерацией Донецкой и Луганской Народных Республик в качестве суверенных и независимых государств и связанные с этим события увеличили риски ведения бизнеса в Российской Федерации. Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки и других стран, а также ответных санкций, введенных правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций. Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности Общества. Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты деятельности и финансовое положение Общества.
Ввиду непредсказуемости развития дальнейших событий эффект от возможного их воздействия на деятельность компании неизвестен и зависит от дальнейшего развития ситуации.

4.11. Вопросы по защите окружающей среды

При существующих системе контроля и виде деятельности Общества руководство считает, что в настоящий момент у Общества отсутствует риск появления каких-либо обязательств, связанных с нанесением ущерба окружающей среде.

Генеральный директор ООО «Проект 77/7» Геллер Ю.

Главный бухгалтер ООО «Проект 77/7» Лобанова М.А.

Дата подписания 06 марта 2023 года.