

**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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года		Выбыло				Поступило	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация					
Нематериальные активы - всего в том числе:	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
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		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная 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
Михайлова Елена
Викторовна
 (расшифровка подписи)

(подпись)

30 марта 2023 г.

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.	103 885	3 337	-	-	107 221
	5250	за 2021г.	102 571	1 313	-	-	103 885
в том числе: г. Сочи, п.Лео, ул.Азовского, д.15 (Временная наземная открытая автостоянка)	5241	за 2022г.	100	-	-	-	100
	5251	за 2021г.	100	-	-	-	100
г.Сочи, п.Лео, ул.Азовского, д.15 (Апарт-отель)	5242	за 2022г.	81 666	2 980	-	-	84 646
	5252	за 2021г.	80 699	967	-	-	81 666
Общие для распределения	5243	за 2022г.	18 416	357	-	-	18 773
	5253	за 2021г.	18 069	347	-	-	18 416
г. Сочи, п.Лео (земельный участок)	5244	за 2022г.	3 635	-	-	-	3 635
	5254	за 2021г.	3 635	-	-	-	3 635
г. Сочи, п.Лео (водный объект)	5245	за 2022г.	67	-	-	-	67
	5255	за 2021г.	67	-	-	-	67

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:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	-	-
	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	89	89	89
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

Михайлова Елена
 Викторовна
 (подпись) (расшифровка подписи)



30 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		
			первоначальная стоимость	накопленная корректура	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура	
						первоначальная стоимость	накопленная корректура					
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.	20 000	-	-	20 000	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	20 000	-	-	20 000	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2021г.	20 000	-	-	20 000	-	-	-	-	-	-

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				
5329				
Иное использование финансовых вложений		-	-	-

Руководитель

Михайлова Елена
Викторовна
(подпись) ПТС НОВА (расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.



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 в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



30 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						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, по операции)	поступление	погашение	выбыло	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			
																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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2022г.	180 743	-	311 545	-	(322 034)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	170 254	-
	5530	за 2021г.	105 536	-	80 009	-	(4 802)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	180 743	-
Авансы выданные	5511	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5512	за 2022г.	726	-	45	-	(717)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	54	-
	5532	за 2021г.	945	-	9	-	(228)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	726	-
Векселя, займы	5513	за 2022г.	17	-	-	-	(17)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2021г.	4 591	-	-	-	(4 574)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17	-
Итого	5514	за 2022г.	180 000	-	311 500	-	(321 300)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	170 200	-
	5534	за 2021г.	100 000	-	80 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	180 000	-
	5500	за 2022г.	180 743	-	311 545	-	(322 034)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	170 254	-
	5520	за 2021г.	105 536	-	80 009	-	(4 802)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	180 743	-

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						перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление			выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	140 524	181 905	-	(180 105)	-	-	-	-	142 324	
	5571	за 2021г.	119 750	18 750	-	(44 200)	-	-	46 224	-	140 524	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2022г.	140 524	181 905	-	(180 105)	-	-	-	-	142 324	
	5573	за 2021г.	119 750	18 750	-	(44 200)	-	-	46 224	-	140 524	
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	180 609	29 747	217	(205 355)	-	-	-	-	5 217	
	5580	за 2021г.	147 007	81 734	-	(1 908)	-	-	(46 224)	-	180 609	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	230	17 868	-	(18 908)	-	-	-	-	-	
	5581	за 2021г.	135	220	-	(125)	-	-	-	-	230	
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	378	1 887	-	(1 853)	-	-	-	-	412	
	5583	за 2021г.	385	1 514	-	(1 521)	-	-	-	-	378	
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2022г.	-	7 005	217	(2 417)	-	-	-	-	4 805	
	5585	за 2021г.	46 224	-	-	(46 224)	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2022г.	-	2 987	-	(2 987)	-	-	-	-	-	
	5586	за 2021г.	263	-	-	(263)	-	-	-	-	180 020	
задолженность по вексялям	5567	за 2022г.	180 000	-	-	(180 000)	-	-	X	X	-	
	5587	за 2021г.	100 000	80 000	-	-	-	-	X	X	180 000	
Итого	5550	за 2022г.	321 133	211 652	217	(385 460)	-	-	X	X	147 541	
	5570	за 2021г.	266 757	100 484	-	(46 108)	-	-	X	X	321 133	

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	-	-	-



Михайлова Елена
Викторовна
(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель

30 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	1 512	1 490
Отчисления на социальные нужды	5630	493	248
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	17 326	34 112
Итого по элементам	5660	19 331	35 850
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	19 331	35 850

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



Руководитель
 Михайлова Елена
 Викторовна
 (расшифровка подписи)

30 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	350	129	-	-	479



Михайлова Елена
Викторовна
(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель

30 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	-	180 000	100 000
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Михайлова Елена Викторовна
 (расшифровка подписи)

Руководитель

30 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		Получено бюджетных средств - всего	в том числе:	Получено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	5910	-	-	-	-
в том числе:	5920	-	-	-	-
	5911	-	-	-	-
	5921	-	-	-	-
		за 2022г.	за 2021г.		
		за 2022г.	за 2021г.		



Михайлова Елена
Викторовна
(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель

30 марта 2023 г.

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА 2022 ГОД
ООО «РГС Новгород»**

I. Общие сведения

1. Информация об Обществе

Общество с ограниченной ответственностью «РГС Новгород» (далее «Общество») образовано в ноябре 2008г. Основным видом деятельности Общества в 2022 году являлась реализация проекта по строительству апарт-отеля на принадлежащем обществу земельном участке в г. Сочи, п. Лоо.

Основной вид деятельности по коду ОКВЭД 55.1 «Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания»

Дополнительными видами деятельности Общества являются:

41.2 – строительство жилых и нежилых зданий;
68.32 - управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе;
64.99.3 – капиталовложения в уставные капиталы, венчурное инвестирование, в том числе посредством инвестиционных компаний;
52.29 – деятельность вспомогательная прочая, связанная с перевозками;
56.10 – деятельность ресторанов и услуги по доставке продуктов питания;
56.30 – подача напитков;
47.2 – торговля розничная пищевыми продуктами, напитками и табачными изделиями в специализированных магазинах;
71.11.1 - деятельность в области архитектуры, инженерно-техническое проектирование в промышленности и строительстве;

Численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2022 г. составила 1 человек (31 декабря 2021 г. – 1 человека, 31 декабря 2020 г. – 1 человек).

Общество зарегистрировано по адресу:

г. Санкт-Петербург, 190068, г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 62, лит. А, пом. 61-Н(10)

Общество имеет обособленные подразделения по адресу:

354208, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Азовская, 15.

Обособленное подразделение Общество поставлено на налоговый учет по следующим кодам причины постановки:

КПП Сочи 231845001 (обособленное подразделение)

КПП Сочи 231808001 (земельный участок).

Учредители Общества:

ООО «Малахит» ИНН 7704883080, ОГРН 5147746463673, зарегистрировано по адресу: 119002, г. Москва, пер. Б. Николопесковский, д. 13, пом. III, комн. 1Д.

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляет с 01.05.2015г. ООО «АТС» по договору №14-2015 от 01.05.2015г.

К органам управления Общества относятся:

- Общее собрание участников;
- Генеральный директор.

Общее руководство Обществом в соответствии с Уставом осуществляет генеральный директор.

II. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе следующей учетной политики.

1. Основа составления

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

2. Активы и обязательства в иностранных валютах

При учете хозяйственных операций, выраженных в иностранной валюте, применялся официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший на дату совершения операции в иностранной валюте. Стоимость средств на банковских счетах (банковских вкладах), денежных и платежных документов, средств в расчетах, включая по заемным обязательствам (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты), выраженная в иностранной валюте, отражена в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов валют, действовавших по состоянию на отчетную дату. Курсы валют составили на 31.12.2022 г. 70,3375 руб. за 1 доллар США (31.12.2021 г. – 74,2926 руб., 31.12.2020 года - 73,8757 руб.) и 75,6553 руб. за 1 Евро (31.12.2021 – 84,0695 руб., 31.12.2020 года – 90,6824 руб.).

Курсовые разницы, образовавшиеся в течение года по операциям пересчета в рубли (в том числе по состоянию на отчетную дату), выраженные в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте или рублях, отнесены на финансовые результаты как прочие расходы или доходы.

Стоимость основных средств, нематериальных активов, материально-производственных запасов и других активов принимается в оценке в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации, действовавшему на дату совершения операций в иностранной валюте, в результате которой активы и обязательства принимаются к бухгалтерскому учету. После принятия их к бухгалтерскому учету в связи с изменением курса иностранных валют по отношению к рублю переоценка не производится.

Пересчет средств на счетах в кредитных организациях, денежных и платежных документов, краткосрочных ценных бумаг, средств в расчетах (включая по заемным обязательствам) с юридическими и физическими лицами, выраженной в иностранной валюте, в рубли производится по курсу ЦБ РФ, действующему на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату составления бухгалтерской отчетности.

Активы и расходы, которые оплачены организацией в предварительном порядке либо в счет оплаты которых организация перечислила аванс или задаток, признаются в бухгалтерском учете этой организации в оценке в рублях по курсу, действовавшему на дату пересчета в рубли средств выданного аванса, задатка, предварительной оплаты (в части, приходящейся на аванс, задаток, предварительную оплату).

3. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, оценочные обязательства отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

4. Основные средства

В составе основных средств отражены активы, соответствующие требованиям Положения по бухгалтерскому учету основных средств стоимостью более 100 000 рублей за единицу, предназначенные для использования в течение длительного времени, т.е. срока продолжительностью свыше 12 месяцев.

Объекты недвижимого имущества, на которые отсутствуют документы, подтверждающие государственную регистрацию объектов недвижимости в установленных законодательством случаях, включаются в состав основных средств на дату выполнения всех условий признания активов в качестве основных средств.

В случае наличия у одного объекта нескольких частей, имеющих разный срок полезного использования, каждая такая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект. Каждой такой части присваивается отдельный инвентарный номер. Замена каждой такой части при восстановлении учитывается как выбытие и приобретение самостоятельного инвентарного объекта.

Выбытие отдельных частей, входящих в состав объекта основных средств, имеющих разный срок полезного использования и учитываемых как отдельные инвентарные объекты, оформляется и отражается в бухгалтерском учете в том же порядке, что и цельный объект основных средств.

Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств.

При вводе в эксплуатацию основных средств оформляется акт по форме ОС-1, или ОС-1а или ОС-1б в зависимости от сути факта хозяйственной деятельности.

Затраты по ремонту объекта основных средств и на содержание объекта основных средств отражаются по дебету счетов учета затрат в корреспонденции с кредитом счетов учета материальных ценностей, отпущенных на ремонт, счетов расчетов и др.

Резерв расходов на ремонт основных (в том числе арендованных) средств не создается.

Затраты на консервацию (расконсервацию) объектов основных средств, а также затраты на поддержание объекта в состоянии консервации, относятся на финансовый результат в составе прочих расходов в том отчетном периоде, в котором основное средство было законсервировано (расконсервировано).

Машины и оборудование, предназначенные для запаса (резерва) в соответствии с установленными технологическими и иными требованиями, принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных средств на основании утвержденного руководителем акта приемки-передачи основных средств (ОС-1).

Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление до ввода объектов ОС в эксплуатацию, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Амортизация по объектам основных средств производится линейным способом, исходя из сроков полезного использования этих объектов.

Амортизация начисляется, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем принятия этого объекта к бухгалтерскому учету, включая находящиеся в запасе объекты, и производится до полного погашения стоимости объекта или выбытия объекта.

Срок полезного использования объектов основных средств определяется на дату ввода объекта в эксплуатацию.

По объектам основных средств, принятых к бухгалтерскому учету, амортизация начисляется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 года № 1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы». Срок полезного использования каждого конкретного объекта основных средств в пределах группы, устанавливается актом ОС-1 постоянно действующей комиссией по вводу основных средств в эксплуатацию (рабочей комиссией).

По тем основным средствам, которые не указаны в амортизационных группах, срок полезного использования устанавливается на основании технической документации или рекомендаций организаций-изготовителей, а по основным средствам, построенными собственными силами, по решению рабочей комиссии.

Не подлежат амортизации объекты основных средств, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (земельные участки).

В течение срока полезного использования объекта основных средств начисление амортизационных отчислений приостанавливается в случае перевода его по приказу Генерального директора Общества на консервацию на срок более 3-х месяцев, а также в период восстановления объекта, продолжительность которого превышает 12 месяцев.

5. Незавершенные вложения во внеоборотные активы

Учет незавершенного строительства ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций.

Учет затрат по строительству объекта ведется нарастающим итогом с начала строительства до постановки объекта на учет в качестве основного средства.

Первоначальная стоимость объекта формируется из всей суммы фактических затрат, связанных с его сооружением. Расходы, которые связаны с выполнением функций заказчика на объекте строительства, относятся на увеличение его стоимости.

В бухгалтерском учете затраты по строительству объектов учитываются в следующей структуре расходов:

- строительные работы;
- оборудование, требующее монтажа, и монтажные работы;
- оборудование, не требующее монтажа;
- хозяйственный инструмент и инвентарь;
- прочие капитальные затраты;

При строительстве объектов основных средств подрядным способом состав расходов, включаемых в первоначальную стоимость объекта, определяется в порядке, установленном для учета капитальных вложений.

В частности, в стоимость объекта основных средств включается:

- сырье и материалы;
- расходы по подготовке территории строительства;
- расходы по проектно-изыскательским работам;
- расходы по техническому надзору;
- стоимость материалов и чертежей, используемых при разработке проектной документации;
- расходы по получению согласований;
- расходы на разработку эскизной, сметной, технической, проектной, рабочей документации;
- расходы на покупку строительных инструментов и инвентаря;
- амортизация строительных машин и оборудования;
- оплата услуг сторонних организаций по вводу объекта в эксплуатацию;
- плата за аренду строительной техники;
- расходы по охране труда и технике безопасности;
- арендные платежи на землю в период строительства (реконструкции);
- плата за аренду помещений для персонала Общества в период строительства;
- охрана строящегося объекта;
- затраты по полученным займам, непосредственно относящиеся к приобретению и (или) строительству актива;
- проценты по займам, использованным на финансирование строительства;
- прочие расходы, связанные со строительством объекта.

Оценка активов, входящих в состав показателя незавершенного строительства, производится в размере фактических расходов на создание объектов основных средств.

При этом в состав расходов на строительство объектов основных средств включаются расходы Общества по начисленным процентам по займам, использованным на финансирование строительства до даты постановки объекта основных средств на бухгалтерский учет или до начала его фактического использования.

В случае, если на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива израсходованы средства займов (кредитов), полученных на цели, не связанные с таким приобретением, сооружением и (или) изготовлением, то проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива пропорционально доле указанных средств в общей сумме займов (кредитов), причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), полученных на цели, не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением такого актива.

Учет затрат Общества на создание объекта основных средств – апартаментов до момента завершения работ учитываются по дебету счета 08 «Вложения во внеоборотные активы» в разрезе аналитики объектов строительства и статей затрат, которые подразделяются на виды работ (проектные, тех. надзор и т.д.) и инженерные сети.

Все произведенные при этом расходы делятся на затраты, включаемые в стоимость строительства каждого конкретного объекта по прямому признаку, и расходы, подлежащие распределению между всеми строительными объектами.

Законченное строительство объектов инженерных сетей инфраструктуры оформляется актами КС-14, но т.к. инженерные сети являются неотъемлемой частью объекта строительства, то в эксплуатацию будут введены при полном завершении строительства в составе гостиницы.

Авансы, выданные подрядчикам на проведение работ капитального характера, отражаются в бухгалтерской отчетности в балансе по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» независимо от сроков погашения контрагентами обязательств по выданным авансам.

6. Запасы

Бухгалтерский учет материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н. Изменения учетной политики, связанные с вступлением в

силу ФСБУ 5/2019, отражаются в учете перспективно - только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения настоящего Стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета.

К материально-производственным запасам относятся активы, удовлетворяющие критериям, установленным ФСБУ5/2019.

Запасы, предназначенные для управленческих нужд, не признаются в качестве актива, а затраты на их приобретение включаются в расходы периода, в котором они были понесены (п. 2 ФСБУ 5/2019)

Единицей бухгалтерского учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер.

Учет производственных запасов (материалов) осуществляется по фактической себестоимости их приобретения на счетах 10 «Материалы» и 41 «Товары» без использования счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей».

7. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, учитываются в бухгалтерском учете и отражаются в балансе отдельной строкой как расходы будущих периодов.

В состав расходов будущих периодов включаются, в том числе:

- расходы на приобретение лицензий;
- расходы на предоставление доступа к базам данных, информационным ресурсам на срок более одного месяца;
- иные расходы, относящиеся к будущим отчетным периодам.

Расходы будущих периодов подлежат списанию по видам расходов равномерно в течение периода, к которому они относятся. Продолжительность периода определяется в момент принятия расходов будущих периодов к бухгалтерскому учету в соответствии с законодательством РФ.

Расходы будущих периодов списываются на расходы текущего периода в течение установленного срока использования, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем начала использования.

Общество полагает, что начало использование расходов будущих периодов наступает:

- по лицензиям – с момента начала действия лицензии.

8. Дебиторская задолженность

В Обществе учет дебиторской задолженности ведется по видам:

- расчеты с покупателями и заказчиками за отгруженные товары (работы, услуги);
- авансы, выданные поставщикам;
- расчеты с прочими дебиторами.

Списание дебиторской задолженности Общество производит на основании действующего законодательства.

Дебиторская задолженность в виде авансов выданных, затраты по которым будут приняты на 08 счет, отражаются в балансе в прочих внеоборотных активах.

9. Капитал Общества

Уставный капитал отражен в сумме 100%-ного вклада учредителя Общества. Величина уставного капитала соответствует установленной в уставе Общества.

В составе собственного капитала отражаются:

- уставный капитал;
- добавочный капитал
- нераспределенная прибыль (убыток).

Общество отражает в учете и отчетности использование нераспределенной прибыли в году, следующем за отчетным годом, после утверждения ее распределения в соответствии с решениями общего собрания участников.

10. Кредиты и займы полученные

Бухгалтерский учет кредитов и займов осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам».

По полученным займам и кредитам задолженность показывается с учетом начисленных на конец отчетного периода к уплате процентов в разрезе субсчетов, предусмотренным рабочим планом счетов.

Причитающийся к уплате заимодавцу доход начисляется равномерно (ежемесячно, в том числе по состоянию на последнюю дату месяца) в соответствии со ставкой, установленной в договоре.

Проценты по займам, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива до момента постановки актива на бухгалтерский учет, после этой даты проценты по займам включаются в состав прочих расходов.

В налоговом учете проценты по займам списываются во внереализационные расходы в момент начисления.

При постановке построенного здания на бухгалтерских учет, производится распределение накопленных затрат по полученным займам (в том числе проценты) на стоимость здания и инфраструктурных, инженерных сетей, пропорционально сформированным на эту дату стоимостям этих объектов ОС.

В случае, если на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива израсходованы средства займов (кредитов), полученных на цели, не связанные с таким приобретением, сооружением и (или) изготовлением, то проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива пропорционально доле указанных средств в общей сумме займов (кредитов), причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), полученных на цели, не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением такого актива.

Долгосрочная задолженность по займам и кредитам отражается в бухгалтерском балансе как краткосрочная, когда по условиям договора займа или кредита на дату отражения до возврата основной суммы долга остается 365 дней.

11. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Оценочные обязательства

Общество признает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в Положении по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Общество создает следующие оценочные обязательства:

– оценочное обязательство на оплату неиспользованных отпусков (ежеквартально и на конец отчетного года);

Общество создает оценочное обязательство по оплате отпусков сотрудников, включающие в себя сумму отпускных и страховых взносов.

Расчет оценочных обязательств выполняется исходя из фактического количества неиспользованных дней отпуска и среднего дневного заработка. При выплате отпускных сумм сотрудникам в текущем месяце производится погашение оценочного обязательства. На конец отчетного года осуществляется расчет оценочного обязательства по сумме компенсации за неиспользованный отпуск, включая страховые взносы, по каждому сотруднику.

Общество создает резерв по сомнительным долгам. Резерв формируется за счет отчислений в него сумм сомнительных долгов, выявленных в ходе инвентаризации расчетов по дебиторской задолженности. Величина отчислений в резерв определяется, исходя из оценки платежеспособности должника и степени вероятности погашения им долга.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей образуется за счет финансовых результатов организации на величину разницы между текущей рыночной стоимостью и фактической себестоимостью МПЗ, если последняя выше текущей рыночной стоимости.

Согласно п. 20 Методических указаний N 119н резерв под снижение стоимости материальных ценностей создается по каждой единице МПЗ, принятой в бухгалтерском учете.

В случае недостаточности суммы признанного оценочного обязательства затраты организации по погашению обязательства отражаются в бухгалтерском учете организации в общем порядке.

В случае избыточности суммы признанного оценочного обязательства неиспользованная сумма оценочного обязательства списывается с отнесением на прочие доходы организации.

Условные обязательства и условные активы

Условные обязательства и условные активы не отражаются в бухгалтерском балансе, но раскрываются в пояснениях к бухгалтерской отчетности.

Условное обязательство (условный актив) возникает вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, когда существование у Общества обязательства (актива) на отчетную дату зависит от наступления (ненаступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Обществом.

Условное обязательство раскрывается в пояснениях к отчетности, кроме случаев, когда уменьшение связанных с ним экономических выгод маловероятно.

Условный актив раскрывается в пояснениях, когда связанные с ним поступления являются вероятными. При этом указывается оценочное значение или диапазон оценочных значений, если они поддаются определению.

12. Расчеты по налогу на прибыль

Задолженность Общества перед бюджетом по налогу на прибыль включается в показатель «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса. Задолженность бюджета перед Обществом по налогу на прибыль включается в показатель «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса.

Величина списанных в отчетном периоде отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств включена в показатель строки «Изменение отложенных налоговых активов» и «Изменение отложенных налоговых обязательств» отчета о финансовых результатах.

Информация о постоянных и временных разнице формируется на основании регистров налогового учета. В бухгалтерском учете отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства учитываются дифференцированно по видам активов и обязательств, в оценке которых возникла временная разница.

13. Доходы

Бухгалтерский учет доходов осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации».

Общество не имеет доходов от основного вида деятельности.

Прочими доходами в бухгалтерском учете признаются:

- Начисленные проценты к получению;
- Курсовые разницы;
- Доходы от продажи (выбытия) ОС;
- Доходы от продажи прочего имущества;
- Доходы от списания кредиторской задолженности;
- Прочие доходы;

Суммы кредиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, списываются в доходы по каждому обязательству на основании проведенной инвентаризации кредиторской задолженности, письменного обоснования, приказа руководителя Общества.

Прочие доходы учитываются на балансовом счете 91.1 «Доходы прочие».

14. Расходы

Бухгалтерский учет расходов осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации».

Расходы, связанные с основной деятельностью Общества, отражаются по счетам:

- 26 «Общехозяйственные расходы»;

Управленческие расходы аккумулируются на счете 26 «Общехозяйственные расходы». К ним относятся расходы по содержанию административного персонала и объекта строительства.

К управленческим расходам относятся следующие виды затрат:

- на оплату труда административного персонала;
- страховые взносы по расходам на оплату труда;
- расходы на административный персонал (командировки, обучение, поиск персонала и прочее);
- стоимость ТМЦ, необходимых для обеспечения работы административного персонала;
- налог на имущество;
- земельный налог;
- консультационные и информационные услуги;
- юридические услуги;
- аудиторские услуги;
- расходы на бухгалтерское обслуживание;
- прочие общехозяйственные расходы;

Общехозяйственные расходы и коммерческие расходы ежемесячно списываются в полном размере на результаты финансово-хозяйственной деятельности в дебет счета 90 «Продажи». Общехозяйственные расходы и иные расходы, относящиеся к деятельности Общества в целом, не подлежат распределению.

В балансе Общества расходы по работам, осуществляемым по договору с подрядчиками на строительство объекта основных средств, показываются по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы».

Расходы на капитальные вложения по договорам с подрядчиками показываются в балансе Общества по строке «Основные средства».

В состав прочих расходов, отражаемых на счете 91.2 "Расходы прочие", включаются следующие виды затрат:

- курсовые разницы;
- затраты, связанные с оплатой банковских услуг;
- расходы по списанию дебиторской задолженности;
- прочие расходы;

III. Раскрытие существенных показателей

1. Основные средства

Информация о наличии и движении основных средств отражена по строке 11501 Бухгалтерского баланса.

По состоянию на 31.12.2022 г. основные средства составляют 28 488 тыс. руб., на 31.12.2021 г. основные средства составляют 28 488 тыс. руб., на 31.12.2020 г. – 28 488 тыс. руб.

Из них стоимость земельного участка составляет 28 488 тыс. руб.

2. Незавершенные вложения во внеоборотные активы

Информация о наличии и движении незавершенных вложений во внеоборотные активы отражена по строке 11502 Бухгалтерского баланса.

По состоянию на 31.12.2022 г. вложения во внеоборотные активы составляют 107 222 тыс. руб., на 31.12.2021 г. вложения во внеоборотные активы составляют 103 885 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2020 - 102 572 тыс. руб.

3. Дебиторская задолженность

Информация по раскрытию краткосрочной дебиторской задолженности приведена по строке 1230 Бухгалтерского баланса.

В составе краткосрочной дебиторской задолженности на 31.12.22 Общество учитывает в том числе беспроцентные займы.

По состоянию на 31.12.2022 г. краткосрочная дебиторская задолженность составляет 170 254 тыс. руб., на 31.12.2021 г. – 180 743 тыс. руб., на 31.12.2020 г. – 105 536 тыс. руб.

тыс. руб.

Наименование дебитора	Сумма задолженности,	Срок погашения по условиям договора	Примечание
филиал АО "НЭСК" "Туапсеэнергосбыт"	54	2023	Аванс предусмотрен договором
ООО «АТС»	101 700	2023	беспроцентный займ
ООО «НОНИ»	8 500	2023	беспроцентный займ
ООО «Солнечное Пропертиз»	60 000	2023	беспроцентный займ
ИТОГО	170 254		

Данные суммы также отражены в табличной части Пояснений к Бухгалтерскому балансу в разделе 5.1 по строкам краткосрочной дебиторской задолженности.

4. Финансовые вложения

По состоянию на 31.12.2020 в отчетности по строке 1240 отражена задолженность ООО «Френкисс» перед Обществом по договорам займа б/н от 21.08.2018 и б/н от 10.09.2018 в сумме 20 000 тыс. руб. (задолженность по процентам и пеням за просрочку возврата в сумме 4 570 тыс. руб. отражена в дебиторской задолженности).

По договору уступки прав требования от 15.01.2021 задолженность уступлена Й. З. Хюсейину. Обязательства Й. З. Хюсейина перед Обществом по договору уступки прав требования от 15.01.2021 в сумме 25 000 тыс. руб. были погашены 19.01.2021 путем перечисления денежных средств в сумме обязательства (пп. 163723 от 19.01.2021). В 2020 году отражен убыток от списания дебиторской задолженности по договорам займа б/н от 21.08.2018 и 10.09.2018 в сумме 7 850 тыс. руб.

На 31.12.22 г. и на 31.12.21 г. финансовые вложения отсутствуют.

5. Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

тыс. руб.

Наименование показателя	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Средства на расчетных счетах	156	3 367	669
Средства на валютных счетах		3 175	803
Средства на специальных счетах в банках			
Итого денежные средства	156	6 542	1 472
Средства на депозитных счетах			
Итого денежные эквиваленты			
Итого денежные средства и денежные эквиваленты	156	6 542	1 472

Величина денежных потоков, необходимых для поддержания существующего объема операций деятельности Общества, показана в составе текущих операций.

Величина денежных потоков, связанных с расширением масштабов деятельности Общества включена в состав инвестиционных операций.

Денежными потоками организации не являются:

- валютно-обменные операции (за исключением потерь или выгод от операции);
- иные аналогичные платежи организации и поступления в организацию, изменяющие состав денежных средств или денежных эквивалентов, но не изменяющие их общую сумму, в том числе получение наличных со счета в банке, перечисление денежных средств с одного счета организации на другой счет этой же организации.

По строке 4122 «Отчета о движении денежных средств» "в связи с оплатой труда работников «отражается величина денежных средств, перечисленных в качестве оплаты труда работникам организации, занятым в текущей деятельности, или в их пользу третьим лицам, а также отражаются:

- суммы НДФЛ, которые организация в качестве налогового агента удержала из доходов работников и перечислила в бюджет;
- суммы, удержанные из оплаты труда работников, перечисленные взыскателям по исполнительным листам;
- суммы страховых взносов в государственные внебюджетные фонды.

6. Капитал и резервы

По состоянию на 31 декабря 2020 г. уставный капитал Общества составлял 78 360 тыс. руб. в 2021 году единственный участник Общества Компания Претко ЛТД принял решение об увеличении уставного капитала Общества на 20 000 тыс. руб. В результате уставный капитал Общества составил 98 360 тыс. руб.

В счет внесения Единственным участником Общества дополнительного вклада в уставный капитал на дату решения 28.06.2021 был произведен зачет денежных требований к Обществу по договорам займа в размере 20 000 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2022 г. уставный капитал Общества полностью оплачен.

31.10.2021 года единственный участник Общества Компания Претко ЛТД принял решение о внесении в имущество Общества безвозмездного денежного вклада в размере 24 200 тыс. руб. В результате добавочный капитал Общества на 31.12.21 составил 47 200 тыс. руб.

29.09.2022 года единственный участник Общества Компания Претко ЛТД принял решение о внесении в имущество Общества безвозмездного денежного вклада в размере 180 000 тыс. руб. В результате добавочный капитал Общества на 31.12.22 составил 227 200 тыс. руб.

Исполнение обязательства Единственного участника по внесению имущественного вклада осуществлено путем зачета денежных требований к Обществу по договорам займа в размере 24 200 тыс. руб. и по вексям в размере 180 000 тыс.руб.

7. Кредиты и займы

По строке 1410 Бухгалтерского баланса отражаются займы, полученные от компании-учредителя ПРЕТКО ЛТД. До 2016 г. все займы были беспроцентные. В 2016-2018 гг. от учредителя получены процентные займы с размером процентной ставки за пользование денежными средствами - 8% годовых.

01.04.2019 г. с ПРЕТКО ЛТД заключено соглашение о беспроцентности всех займов.

По состоянию на 31.12.2022 г. долгосрочные займы составляют 142 324 тыс. руб., на 31.12.2021 г. долгосрочные займы составляют 140 524 тыс. руб., на 31.12.2020 г. – 119 750 тыс. руб., что отражено в строке 1410 Бухгалтерского баланса.

Сроки погашения займов указаны в таблице

тыс. руб.

<i>Договор займа</i>	<i>Сумма задолженности на 31.12.2022</i>	<i>Срок погашения</i>
б/н от 18.05.2011г.	30 000	31.12.2023г.
б/н от 21.12.2011г.	52 350	31.12.2023г.
б/н от 05.06.2017г.	2 300	31.12.2023г.
б/н от 19.02.2019г	3 000	31.12.2023г.
б/н от 17.07.2019г.	1 320	31.12.2023г.
Соглашение о переуступке от 31.12.2019	20 404	31.12.2023г.
б/н от 18.02.2020г.	900	31.12.2023г.
б/н от 19.02.2020г.	8 000	31.12.2023г.

б/н от 19.03.2020г.	2 700	31.12.2023г.
б/н от 23.11.2020г	1 400	31.12.2023г.
б/н от 14.12.2020г.	1 800	13.12.2028г.
б/н от 31.05.2021г.	1 800	30.05.2029г.
б/н от 04.08.2021г.	14 550	31.12.2023г.
б/н от 16.12.2021г.	1 800	16.12.2029г.
ИТОГО:	142 324	

По строке 1510 Бухгалтерского баланса отражаются займы от ООО «Альтаир», которые на 31.12.2022 г. составляют 4 805 тыс. руб. На 31.12.2020 г. отражены займы от ПРЕТКО ЛТД, которые являлись краткосрочными в размере 46 224 тыс. руб.

Несмотря на то, что срок возврата по некоторым договорам займа, учитываемым на балансе Общества по состоянию на 31.12.22, истекает в ближайшие 12 месяцев, Общество рассматривает всю сумму задолженности по займам как долгосрочную и отражает по строке баланса 1410, т.к. планирует подписать дополнительные соглашения к договорам займа о продлении срока возврата договора не менее чем на 1 год.

8. Кредиторская задолженность

Информация о краткосрочной кредиторской задолженности приведена по строке 1520 Бухгалтерского баланса.

По состоянию на 31.12.2022 г. краткосрочная кредиторская задолженность отражена в размере 412 тыс. руб., на 31.12.2021 г. - 180 609 тыс. руб., на 31.12.2020 г. – 100 783 тыс. руб.

Расчеты с поставщиками и подрядчиками и задолженность по налогам, отраженные по строке 1520 кредиторской задолженности, приведены в таблице:

тыс. руб.			
Наименование и вид обязательства	Сумма задолженности	Срок погашения	Примечание
Налог на землю	412	1 кв. 2023 г.	Задолженность погашена в марте 2023 г.
Итого по строке 1520:	412		

9. Налоги

9.1 Налог на добавленную стоимость

Налог на добавленную стоимость (НДС) по проданным товарам, продукции, работам и услугам начисляется на дату фактической отгрузки (поставки) товаров, продукции, работ, услуг.

В 2021 и 2022 гг. налог на добавленную стоимость по проданным услугам отсутствовал.

НДС не предъявленный к вычету по приобретенным ценностям на 31.12.22 г. составил 593 тыс. руб., на 31.12.21 г. - 228 тыс. руб., на 31.12.20 - 218 тыс. руб.).

9.2 Налог на прибыль организации

По данным бухгалтерского учета убыток за 2022 г. составил 17 707 тыс. руб., за 2021 г. – 35 539 тыс. руб.

По данным налогового учета убыток за 2022 год составил 4 940 тыс. руб., прибыль за 2021 г. составила 9 005 тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль за 2022 год составил 1 014 тыс. руб., за 2021 год – 1 826 тыс. руб.

9.3 Прочие налоги и сборы

На расходы по обычным видам деятельности отнесены следующие налоги и сборы:

Наименование показателя	тыс. руб.	
	2022	2021
земельный налог	1 697	1 514
Итого	1 697	1 514

10. Выручка

С начала своей деятельности Общество не имеет выручки.

11. Управленческие расходы.

По строке 2220 отчета о финансовых результатах отражены расходы, которые относятся к содержанию объекта строительства, но не включаются в состав капитализируемых на счете 08 затрат и списываются в расходы в том периоде, в котором приняты к учету.

Наименование показателя	тыс. руб.	
	2022	2021
Аренда офиса	109	109
Услуги ЕИО	395	480
Юридические услуги	4 600	14 550
Расходы на оплату труда административного персонала	1 823	1 490
Страховые взносы	475	249
Аудиторские услуги	12	150
Бухгалтерские и консультационные услуги	8 890	17 292
Налоги и сборы	1 697	1 514
Охрана объекта	966	
Прочие расходы	363	16
ИТОГО по строке 2220 «Управленческие расходы» отчета о финансовых результатах	19 330	35 850

12. Прочие доходы и прочие расходы

Наименование видов операций, формирующих прочие доходы / прочие расходы	тыс. руб.		тыс. руб.	
	2022		2021	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Банковские расходы		49		73
Прочие расходы, не принимаемые для целей налога на прибыль		97		64
Штраф по договору с РЖД				1 527
Доходы (расходы), связанные с продажей (покупкой) валюты	3 087	4 970		
Прочие доходы / расходы	1 031	187	671	593
Итого прочие доходы/расходы	4 118	5 303	671	2 257

13. Связанные стороны

Головная организация и преобладающие общества

100% Уставного капитала Общества принадлежит ООО «Малахит» (ОГРН 5147746463673, ИНН 7704883080) на основании Договора купли-продажи доли от 28.10.2022 г.

14. Вознаграждения основному управленческому персоналу

В 2022 г. выплаты основному управленческому персоналу составили 1 915 тыс. руб. (в 2021 г. – 1 612 тыс. руб.), включая страховые взносы.

15. Оценочные обязательства и условные обязательства

Оценочные обязательства

Информация об оценочных обязательствах приведена в разделе 7 «Оценочные обязательства» Приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Суммы по графе 4 «Начислено» включают величину созданных оценочных обязательств по оплате отпусков и составляют на 31.12.22 – 479 тыс. руб., на 31.12.21 - 350 тыс. руб.

Условные обязательства

По мнению Руководства Общества, по состоянию на 31.12.2022 соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и положение Общества с точки зрения налогового законодательства будет стабильным.

ООО «РГС Новгород» неизвестны события, которые могли бы оказать влияние на непрерывность его деятельности.

16. Информация о непрерывности деятельности

По итогам деятельности 2022 года Общество получило убыток в размере 17 707 тыс. руб. Сумма чистых активов Общества составила 172 791 тыс. руб., 10 498 тыс. руб. и 1 837 тыс. руб. по состоянию на 31 декабря 2022, 2021 и 2020 годов соответственно.

Руководство Общества не планирует прекращение деятельности в течение как минимум 12 месяцев после отчетной даты.

В 2017 г. закончены строительно-монтажные работы, проведены испытания и пуско-наладочные работы по устройству внеплощадных инженерных сетей канализации, заканчивается строительство сетей водоснабжения.

Проекты инженерных сетей выполнялись как разделы к основному проекту на строительство гостиницы. На 31.12.2022 г. в процессе реализации проекта построены сети электроснабжения, газоснабжения и канализации. Сети переданы подрядчиками в ООО «РГС Новгород» по актам приемки законченного строительством объекта приемной комиссией по форме КС-14. Сети канализации переданы на эксплуатацию по договору ООО «Вода и Канализация». В 2023 г. планируется передача подрядчиками сетей водоснабжения. Данные сети планируется передать городу.

В виду сложившейся экономической ситуации и большим объемом предлагаемых к продаже жилых и апартаментных площадей, руководством компании было принято решение о смене концепции строительства объекта, что повлекло за собой необходимость перепроектирования объекта, которое к концу 2022 г. еще не завершено. Новая концепция не принята. Экспертиза проектной документации, получение разрешения на строительство планируется в 2022-2023 гг.

В 2022 году на мировых рынках наблюдалась значительная нестабильность, вызванная вспышкой коронавируса и другими факторами, такими как резкое снижение цен на нефть и фондовых индексов, а также обесценение российского рубля. В связи с этим заранее предусмотреть и достоверно оценить все риски, которые могут возникнуть и повлиять на российскую экономику в целом и финансовое положение Общества в частности, не представляется возможным.

Руководство Общества предпринимает все возможные действия для поддержания финансового положения и дальнейшего развития деятельности Общества.

Генеральный директор

30 марта 2023 г.



Михайлова Е.В.