Пояснение

к годовому бухгалтерскому отчету за 2022 год

Общества с ограниченной ответственностью «Стройинвестпроект плюс»

1. Основные сведения об организации.

Общество с ограниченной ответственностью «Стройинвестпроект плюс», юридический и фактический адрес:

107140, г. Москва, Красносельская Верх., дом 15, строение 1.

Дата государственной регистрации: **27.02.2003г.**

ОГРН 1037709018225

ИНН:7709409251

КПП: 770801001

Зарегистрировано: **Регистрационное свидетельство серия 77 № 003427616, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы №09 по г. Москве от 27.02.2003г.**

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона №402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете».

Численность работающих на конец отчетного периода составила 5 человек.

Из них совместителей 2 человека.

Основной вид деятельности Общества : Финансовое посредничество, не включенное в другие группировки.

Состав членов исполнительных и контрольных органов организации:

Генеральный директор Джавахян Роман Марсельевич.

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2022 года и была направлена на получение доходов в будущем по итогам реализации инвестиционного контракта. Общество являлось инвестором по реконструкции (реставрации) объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Верхняя Красносельская, д. 15, стр.1 и стр.2.

Решением Мещанского районного суда г. Москвы от 24.09.2021г. по делу № 2-6455/2021, вступившим в силу 10.02.2022 года, по иску прокуратуры г. Москвы расторгнут вышеназванный инвестиционный контракт. На протяжении всего 2022 года Общество в установленном процессуальным законодательством порядке обжаловало данный судебный акт. В декабре 2022 года Верховный Суд Российской Федерации отказал Обществу в пересмотре ранее вынесенных судебных актов.

В сложившейся ситуации Общество намерено принять меры для возмещения ему затрат, понесенных в ходе реализации инвестиционного контракта, в добровольном либо судебном порядке. **Ввиду изложенного, не планируется прекращения деятельности Общества в ближайшие после отчетного периода 12 месяцев.**

В 2022 году проведены все возможные мероприятия для защиты от COVID -19 и дальнейшего нераспространения вируса:

- регулярно проводилось тестирование сотрудников на ПЦР;
- регулярно проводилась санитарная обработка помещений, орг.техники и т.п.;

– приобретались средства индивидуальной защиты (антисептики, маски и пр).

В 2022 году и на дату подписания пояснительной записки к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах летальных случаев от COVID-19 не было.

Уставная деятельность в условиях пандемии проводилась в полном объеме. Многие мероприятия проводились в режиме онлайн.

В связи с пандемией, отсутствуют предпосылки для сокращения и (или) прекращения деятельности.

С 24 февраля 2022 года Российская Федерация проводит Специальную военную операцию (СВО). Сама СВО и ее последствия рассматриваются как существенное событие после отчетной даты, свидетельствующее об обстоятельствах, которые возникли после отчетной даты. Специальная военная операция и введенные санкционные ограничения повлияли на формат взаимоотношений с иностранным инвестором. Тем не менее, иностранный инвестор – единственный участник Общества - не планирует приостанавливать свою деятельность на территории России в связи со сложившейся геополитической ситуацией.

На данный момент не существует угрозы для непрерывности деятельности организации.

Размер Уставного капитала Общества на 31.12.2022г. составляет **1000000** рублей.

2. Выручка (доходы) от реализации

Доходы от реализации в 2022 году составили **0.00** руб. (без НДС):

Доходы за прошлые отчетные периоды составили **0.00** руб.(без НДС):

- 2021 год **0.0** руб.;

3. Расходы, связанные с реализацией

Расходы, связанные с реализацией в 2022 году составили**0.00** руб. (без НДС)

Расходы, связанные с реализацией за прошлые отчетные периоды составили (без НДС):

- 2021 год – **0.00** руб.;

4. Управленческие расходы

Управленческие расходы в 2022 году составили **1.00** руб. (без НДС)

Управленческие расходы в 2021 году составили **3 106 тыс**. руб. (без НДС)

5. Финансовый результат, полученный от основных видов деятельности

Финансовый результат, полученный от основных видов деятельности в 2022 году составил **0.00** руб.

Прочие доходы

Сумма прочих доходов в 2022 году составила **3 888 тысяч** руб.

(Доходы связанные с реализацией валюты. Возмещение расходов по коммунальным услугам).

Прочие расходы

Сумма прочих расходов в 2022 году составила **15 052 тысяч** руб.

(Доходы связанные с реализацией валюты. Расходы по коммунальным услугам).

6. Расчеты по налогу на прибыль

Прибыль для целей налогообложения по налогу на прибыль в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации составила **0-00** руб.

Ставка налога на прибыль в 2022 году составила 20%. Сумма начисленного налога на прибыль по данным налоговой декларации за 2021 год составила **0-00** руб.

Сумма бухгалтерского убытка по данным регистров бухгалтерского учета составила **-11165 тысяч** руб.

.

Текущий налог на прибыль организаций, рассчитанный в соответствии с положениями ПБУ 18/02 составляет **605 тыс.** руб. и соответствует данным налоговой декларации за 2022 год. Постоянные налоговые обязательства составили – **1 тыс. руб**. Изменение отложенных налоговых обязательств **5 тысяч** рублей. Изменение отложенных налоговых активов **604 тыс.** рублей.

7. Финансовый результат хозяйственной деятельности

Совокупный финансовый результат, полученный в 2022 году составил **- 10 561 тыс.** руб.

8. Сведения об учетной политике организации

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона №402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете», и требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Учетная политика Общества утверждена Приказом №1 от31.12. 2014 г.

Внесены дополнение в Учетную политику Приказ №1 от 01.07. 2015г. и Приказ №2 от 01.12.2017г.

Первоначальная стоимость ОС Общества погашается линейным способом по нормам амортизации, установленным в зависимости от срока полезного использования ОС согласно Классификации ОС, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г. №1

Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью не более 40 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов и списываются в состав расходов по мере отпуска в эксплуатацию.

Общество не создает резерва на ремонт ОС.

Затраты по ремонту основных средств включаются в себестоимость продукции (работ, услуг) отчетного периода.

Инвентаризация ОС производится 1 раз в год.

Оценка МПЗ при выбытии осуществляется по средней взвешенной себестоимости приобретения и заготовления группы МПЗ.

Обществом не создается резерв под снижение стоимости МПЗ за счет финансовых результатов.

Решением Участника общества сформирован резервный капитал на цели, определяемые единственным участником Общества, в сумме **413 075 тысяч** рублей за счет кредиторской задолженности перед Участником Общества.

Расходы связанные с реализацией инвестиционного контракта аккумулируются на счете 08 «Вложение во внеоборотные активы».

В 2017 год было решено произвести оценку рыночной стоимости права требования доли Общества в размере 65 % в рамках реализации инвестиционного контракта от 29.09.2003г. б/н, заключенного в отношении объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Верхняя Красносельская, д. 15, стр.1 и стр.2.

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке на 04.12.2017г. составили 939 753 149 рублей.

Фактические затраты на реализацию инвестиционного контракта на 31.12.2022г. составили. **546 901тыс**. руб.(счет 08.03 «Строительство объектов основных средств»).

Планируемый доход от реализации инвестиционного контракта решено отразить в бухгалтерском учете как «факт хозяйственной жизни общества» в разделе пассива баланса как «Оценочные обязательства» в сумме **377 888 тыс.** руб. в корреспонденции с разделом актива баланса счет 08.03 «Строительство объектов основных средств».

При выбытии **финансовых вложений** их оценка осуществляется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но **относящиеся к следующим отчетным периодам**, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора, а именно:

- При сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам;
- При сроке погашения, превышающем 12 месяцев – в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам.

Перевод долгосрочной кредиторской задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную кредиторскую задолженность не производились.

9. Организация учреждена 27.02.2003г.

10. Лицом, отвечающим за корпоративное управление (ЛОКУ), является Генеральный директор Джавахян Роман Марсельевич.

11. Организация не имеет связанных сторон.

12. Организация осведомлена о существующих нормативно-правовых актах в области противодействия легализации (отмывания) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма.

13. Организация не является субъектом Федерального закона «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» от 07.08.2001 N 115-ФЗ.

14. Организация выполняет требования Федерального закона от 25.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции».

15. Организации не известны случаи несоблюдения или подозрения в несоблюдении указанных выше законов и других нормативных актов, влияние которых могло оказать существенное влияние на подготовку бухгалтерской отчётности Организации.

16. Бенефициарными владельцами Организации (сведения п.п.1 п.1 ст.7 115-ФЗ) по состоянию на 31.12 2022 г. являются:

Вольфрам Михаэль Бургерт

Год рождения 23.04.1951

Место жительство: Итинген, Швейцария

Документ удостоверяющий личность № С6552726 г. Листаль от 21.02.19г.

17. Руководство провело оценку способности организации продолжать непрерывно свою деятельность в 2022г. Оценивались соответствующие риски.

Руководство при определении степени риска нарушения непрерывности считает данный риск низким. Руководство выражает уверенность в том, что Общество способно сохранять непрерывность деятельности на период более 12 месяцев. Руководство прилагает все усилия для пролонгации действия основных хозяйственных договоров, ведется работа по взысканию дебиторской задолженности. Сроки погашения кредиторской задолженности обозначены концом 2023 года. Данная уверенность подтверждается действиями и намерениями собственника (единственного участника Общества), продолжающего оказывать финансовую поддержку Обществу для продолжения непрерывности деятельности.

18. Отсутствуют события или условия в 2022 году, которые в отдельности или в совокупности могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность.

19. В организации не имелись непогашенные просроченные остатки дебиторской и кредиторской задолженности на 31.12.2022г., информация о невозможности получения которых стала известна в 2022 г., вследствие чего потребовалось дополнительное списание, или создание резервов.

20. Общество в 2022 г. не проводило списание устаревшего сырья, материалов/готовой продукции – по запасам в остатке на 31.12.2022 г.

21. Общество не осуществляло и не планировало продажу активов в 2023г.

22. В Обществе не имелось каких-либо дополнительных доходов и расходов, относящихся к 2022 году, но не начисленных в 2022 г., которые были выявлены и проведены в 2023 г.

23. В течение отчетного периода Общество было вовлечено в следующие судебные разбирательства:

-В **Московском городском суде** по делу 33-4663/2022, во **Втором кассационном суде общей юрисдикции** по делу 8Г-13597/2022, **Верховном Суде Российской Федерации**(5-

КФ22-4635-К2) в порядке оспаривания Решения Мещанского районного суда г. Москвы от 21.09.2021 года по гражданскому делу №02-6455/2021 о расторжении инвестиционного контракта по иску Прокуратуры г. Москвы к ООО «Стройинвестпроект плюс», Федеральному агентству по управлению государственным имуществом, при участии в качестве 3-го лица Религиозной организации «Алексеевский ставропигиальный женский монастырь гор. Москвы Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)».

- В **Арбитражном суде Московского округа** по делу № А40-225226/2019 в порядке оспаривания Определения Арбитражного суда г. Москвы от 20.09.2021 и постановления Девятого арбитражного апелляционного суда от 20.12.2021 об отказе в разъяснении судебного акта по делу, которым по заявлению Религиозной организации «Алексеевский ставропигиальный женский монастырь гор. Москвы Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)» признаны незаконными решения Федерального агентства по управлению государственным имуществом (Росимущество) решения Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 31.05.2019 N 06/18151, от 01.08.2019 N 06/2549, от 01.08.2019 N06/25496 об отказе в передаче в безвозмездное пользование заявителя помещений храма Иосифа Обручника в здании по адресу: г. Москва, ул. Верхняя Красносельская, д. 15, стр. 1 (ризницы, квартиры псаломщика).В качестве третьих лиц по делу привлечены Православная религиозная организация «Московская Патриархия Русской Православной Церкви», Департамент культурного наследия города Москвы, ООО «Стройинвестпроект плюс», Прокуратура города Москвы.

- В **Арбитражном суде г. Москвы** в качестве истца по делу А40-271573/2021 о взыскании с ООО «Центр управления проектами – Столица» о взыскании долга 6 150 000 руб. 00 коп., пени за нарушение сроков оказания услуг за период с 16.12.2020 года по 15.11.2021 года 206 025 руб. 00 коп. В судебном заседании 22.03.2022г. исковые требования Общества удовлетворены в полном объеме. В **Девятом арбитражном апелляционном суде** при оспаривании вышеуказанного судебного акта Арбитражного суда г. Москвы.

- В **Верховном Суде Российской Федерации** (5-АФ22-415-К2) в рамках обжалования постановления Замоскворецкого районного суда г. Москвы по делу № 5-1659/2020 о привлечении к административной ответственности и назначении административного наказания в виде штрафа в размере 200 000 руб. по основаниям ч.1 ст.17.3. КоАП РФ. В удовлетворении жалобы ООО «Стройинвестпроект плюс» и пересмотре ранее вынесенных по делу судебных актов отказано.

24. Со стороны руководства Общества и его работников, отвечающих за функционирование системы бухгалтерского учета и внутреннего контроля, не было допущено нарушений, которые могли бы оказать существенное влияние на финансовую (бухгалтерскую) отчетность.

25. Сформированы все бухгалтерские регистры и первичные документы, а также все решения, проведенные в период с 01 января 2022 по 31 декабря 2022 г. соответственно.

24 марта 2023г.

Руководитель _____Джавахян Р.М.