

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах АО "КРПК" (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	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		начислено амортизации	Первоначальная стоимость		
Нематериальные активы - всего	5100 5110	за 2022г. за 2021г.	713 739	(633) (488)	74 74	(100) (100)	100 100	(35) (245)	- -	- -	713 713	(668) (634)
Прочие нематериальные активы	5101 5111	за 2022г. за 2021г.	619 645	(594) (459)	- 74	- (100)	- 100	(25) (236)	- -	- -	619 619	(619) (595)
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5102 5112	за 2022г. за 2021г.	94 94	(39) (29)	- -	- -	- -	(10) (10)	- -	- -	94 94	(49) (39)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	3	2	2
в том числе:				
Программное обеспечение для интерактивной тащ-панели (электронная папка с исполняемыми файлами)	5131	1	1	1
Сайт ierprim.com	5132	1	1	1
Сайт sdprim.ru	5133	1	-	-

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		первоначальная стоимость	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.	-	74	(74)	-	
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-	
	5191	за 2021г.	-	74	(74)	-	
Сайт sdprim.ru с 2021 г.							

Руководитель  (подпись)



10 марта 2023 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода	
			На начало года		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
		Поступило	Выбыло объектов	начислено амортизации	убыток от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	966 516	(111 986)	5 132	(46 707)	958 396	(158 415)
	5210	за 2021г.	902 209	(82 617)	336	(31 015)	899 843	(113 551)
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2022г.	2 690	(2 084)	-	(300)	2 412	(2 106)
	5211	за 2021г.	2 980	(2 057)	-	(317)	2 980	(2 374)
Земельные участки	5202	за 2022г.	11 517	-	-	-	10 968	-
	5212	за 2021г.	14 138	-	-	-	11 517	-
Транспортные средства	5203	за 2022г.	1 855	(1 855)	-	-	1 855	(1 855)
	5213	за 2021г.	1 855	(1 855)	-	-	1 855	(1 855)
Сооружения	5204	за 2022г.	881 097	(107 254)	2 590	(30 452)	883 688	(137 706)
	5214	за 2021г.	881 097	(76 807)	-	(30 447)	881 097	(107 254)
Офисное оборудование	5205	за 2022г.	936	(793)	1 003	(189)	1 939	(982)
	5215	за 2021г.	1 684	(1 489)	336	(208)	1 939	(1 616)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5206	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	5216	за 2021г.	455	(410)	-	(43)	455	(453)
Право пользования активами	5207	за 2022г.	68 421	-	1 539	(15 766)	57 535	(15 766)
	5217	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаоконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	136 861	140 688	(53 073)	(5 133)	219 343
	5250	за 2021г.	114 013	48 967	(25 782)	(337)	136 861
в том числе:							
Общедоступные по всем объектам	5241	за 2022г.	15 167	19 793	(15 167)	-	19 793
	5251	за 2021г.	-	15 167	-	-	15 167
Автомобильный транспорт - этап 5	5242	за 2022г.	413	62	-	-	475
	5252	за 2021г.	413	-	-	-	413
Водоотведение - этап 2	5243	за 2022г.	83 865	15 417	-	-	99 282
	5253	за 2021г.	71 924	27 394	(15 453)	-	83 865
Туристский кластер "Приморье" в бухте Муравьиная. Бизнес-Центр	5244	за 2022г.	596	-	-	-	596
	5254	за 2021г.	596	-	-	-	596
Водоотведение - этап 4	5245	за 2022г.	7 001	-	(7 001)	-	-
	5255	за 2021г.	7 001	-	-	-	7 001
Внеплощадочные и внутриплощадочные сети водопровода - этап 1, 2 очередь	5246	за 2022г.	5 309	-	(5 309)	-	-
	5256	за 2021г.	5 309	-	-	-	5 309
Промышленный парк "Большой Камень"	5247	за 2022г.	20 000	-	(20 000)	-	-
	5257	за 2021г.	20 000	-	-	-	20 000
Кабельная линия 6 кв от РП № 3 до КТПН № 1	5248	за 2022г.	322	2 269	-	(2 590)	-
	5258	за 2021г.	-	322	-	-	322
Водоотведение 1 очередь расширения ЛОС	5249	за 2022г.	-	6 390	-	-	6 390
	5259	за 2021г.	-	-	-	-	-
Автомобильный транспорт - этап 2		за 2022г.	-	44 388	-	-	44 388
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Сервер Тип 1		за 2022г.	-	700	-	(700)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Аппаратная платформа USER GATE C100		за 2022г.	-	303	-	(303)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
земельный участок 292 454 м2 25:27:020102:1325 (21)		за 2022г.	-	475	-	(475)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
земельный участок 289 483 м2 25:27:020102:1323 (19)		за 2022г.	-	471	-	(471)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
земельный участок 149 858 м2 25:27:020102:1324 (20)		за 2022г.	-	244	-	(244)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
земельный участок 186 672 м2 25:27:020102:1329 (18)		за 2022г.	-	304	-	(304)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
HONDA FREED SPIKE HYBRID P4750M198 аренда		за 2022г.	-	46	-	(46)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Гидротехническое сооружение		за 2022г.	-	1 612	-	-	-
		за 2021г.	8 330	(9 942)	-	-	-


Наружное электроснабжение	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
Электроснабжение - этап 1	за 2021г.	21	-	-	(21)	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
МФУ Canon imageRunner advance c3720i III A3, A4 (копир, принтер цветной, сканер/дуплекс)	за 2021г.	366	-	-	(366)	-	-
Моноблок Lenovo IdeaCentre 3 27/ITL627	за 2022г.	-	155	-	-	(155)	-
	за 2021г.	-	-	56	-	(56)	-
Моноблок ACER Veriton EZZ740G AIO 23.8	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	59	-	(59)	-
МФУ Kyocera ECOSYS M3145idn	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	67	-	-	(67)	-
Материалы, предназначенные для строительства внеоборотных активов	за 2022г.	52	-	-	-	-	52
	за 2021г.	52	-	-	-	-	52
Авансы, выданные под строительство внеоборотных активов	за 2022г.	4 135	49 827	-	(5 595)	-	48 367
	за 2021г.	-	4 135	-	-	-	4 135

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

Наименование показателя	Код	реконструкции и частичной ликвидации	
		за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	700	-
в том числе:			
Модернизация сервера Тип 1	5261	700	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	2 092 541	1 918 774	324 640
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	2 400	2 541 289	189 989
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	67 469	401 618	611 752
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель  (подпись)



10 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 корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	21 986	-	1 219 400	-	-	-	-	-	1 241 386	-
	5311	за 2021г.	106	-	21 880	-	-	-	-	-	21 986	-
в том числе:												
Вклад в уставный капитал дочернего общества	5302	за 2022г.	21 986	-	1 169 856	-	-	-	-	-	1 191 842	-
	5312	за 2021г.	106	-	21 880	-	-	-	-	-	21 986	-
Вклад в имущество без увеличения уставного капитала дочернего общества	5303	за 2022г.	-	-	49 544	-	-	-	-	-	49 544	-
	5313	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	31 377	(30 000)	102 500	103 877	-	-	-	-	30 000	(30 000)
	5315	за 2021г.	31 029	(30 000)	1 600	1 257	-	-	5	-	31 377	(30 000)
в том числе:												
Займы, выданные	5306	за 2022г.	31 377	(30 000)	102 500	103 877	-	-	-	-	30 000	(30 000)
	5316	за 2021г.	30 000	(30 000)	1 600	228	-	-	5	-	31 377	(30 000)
Участие по договорам долевого строительства	5307	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5317	за 2021г.	1 029	-	-	1 029	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	53 363	(30 000)	1 321 900	103 877	-	-	-	-	1 271 386	(30 000)
	5310	за 2021г.	31 135	(30 000)	23 480	1 257	-	-	5	-	53 363	(30 000)

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:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель

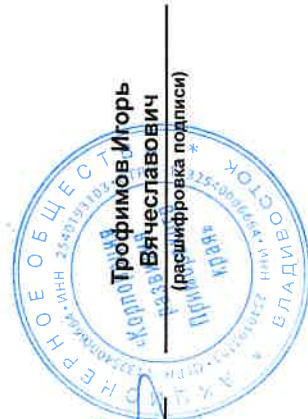


(подпись)

Игорь Трофимов

Вячеславович

(расшифровка подписи)



10 марта 2023 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода			
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2022г.	1 567	-	1 567	49 290	(49 247)	-	-	-	X	1 610	-	1 610
	5420	за 2021г.	203	-	203	49 826	(48 462)	-	-	-	X	1 567	-	1 567
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	268	-	268	3 033	(2 393)	-	-	-	-	908	-	908
	5421	за 2021г.	203	-	203	2 927	(2 862)	-	-	-	-	268	-	268
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	46 061	(46 061)	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	45 091	(45 091)	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	5407	за 2022г.	1 299	-	1 299	196	(793)	-	-	-	-	702	-	702
	5427	за 2021г.	-	-	-	1 808	(509)	-	-	-	-	1 299	-	1 299

4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель



(подпись)

Профимов Игорь
Вячеславович
(расшифровка подписи)
Приморского
края»



10 марта 2023 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода							
			На начало года			поступление				выбыло			перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	восстановление резерва	списание на финансовый результат	погашение	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	151 577	-	-	(148 561)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 016	-
	5521	за 2021г.	138 752	-	13 014	(189)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	151 577	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	151 577	-	-	(148 561)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 016	-
	5523	за 2021г.	138 752	-	13 014	(189)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	151 577	-
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.	602 370	(196 953)	1 533 657	(1 735 745)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	400 282	(205 506)
	5530	за 2021г.	202 752	(196 953)	981 816	(582 198)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	602 370	(196 953)
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	387 059	-	77 549	(303 287)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	161 321	(6 299)
	5531	за 2021г.	406	-	820 190	(433 537)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	387 059	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	81 283	(80 184)	37 117	(37 913)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	80 487	(80 184)
	5532	за 2021г.	81 247	(80 184)	9 700	(9 664)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	81 283	(80 184)
Прочая	5513	за 2022г.	134 028	(116 769)	1 418 991	(1 394 545)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	158 474	(119 023)
	5533	за 2021г.	121 099	116 769	151 926	(138 997)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	134 028	(116 769)
Итого	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2022г.	753 947	(196 953)	1 533 657	(1 884 306)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	403 298	(205 506)
	5520	за 2021г.	341 504	(196 953)	994 830	(582 387)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	753 947	(196 953)

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	205 506	-	196 953	-	196 953	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	6 299	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	199 207	-	196 953	-	196 953	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	поташение	выбыло				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	52 446	68 420	77 582	-	-	-	43 284	
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2022г.	-	52 446	68 420	77 582	-	-	-	43 284	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	62 865	106 755	-	(158 497)	-	-	-	11 123	
	5580	за 2021г.	55 491	447 411	-	(439 991)	(46)	-	-	62 865	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	4 111	4 269	-	(7 792)	-	-	-	588	
	5581	за 2021г.	38 940	32 491	-	(67 320)	-	-	-	4 111	
авансы полученные	5562	за 2022г.	3 545	25 563	-	(25 231)	-	-	-	3 877	
	5582	за 2021г.	5 395	194 714	-	(196 564)	-	-	-	3 545	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	55 191	58 278	-	(107 098)	-	-	-	6 371	
	5583	за 2021г.	11 129	218 890	-	(174 782)	(46)	-	-	55 191	
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2022г.	18	18 645	-	(18 376)	-	-	-	287	
	5586	за 2021г.	27	1 316	-	(1 325)	-	-	-	18	
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	5550	за 2022г.	62 865	159 201	68 420	(80 915)	-	X	X	54 407	
	5570	за 2021г.	55 491	447 411	-	(439 991)	(46)	X	X	62 865	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель _____
(подпись)


10 марта 2023 г.



6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	1 526	2 294
Расходы на оплату труда	5620	84 568	70 926
Отчисления на социальные нужды	5630	21 966	18 051
Амортизация	5640	30 909	31 260
Прочие затраты	5650	197 798	47 430
Итого по элементам	5660	336 767	169 961
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	336 767	169 961

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

Руководитель  (подпись)



10 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	-	-	-	-	-
в том числе:						
оценочные обязательства по оплате отпусков	5701	13 945	11 291	(13 359)	-	11 877

Руководитель



Трофимов Игорь Вячеславович
(подпись)
раз (расшифровка подписи)



10 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	50 051	3 034	20
в том числе:				
Банковская гарантия по договору на оказание услуг аудита	5801	-	34	20
Обеспечение обязательств по договору беспроцентного займа залогом будущей недвижимности	5802	3 000	3 000	-
Выполнение комплекса работ по завершению строительства объекта "Туристский кластер Приморье", Автодорога "Приморье"	5803	47 027	-	-
Обеспечение обязательств по договору на оказание услуг аудита	5804	24	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-
	5812	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)



10 марта 2023 г.

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О
ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
АО «КРПК»
за 2022 год**

1. Содержание

1. Содержание	2
2. Общие сведения	3
2.1. Описание Общества	3
2.2. Информация о реестродержателе и аудиторе	6
2.3. Информация об органах управления по состоянию на 31 декабря 2022 года:	6
2.4. Информация о существенных событиях	7
3. Учетная политика	8
3.1. Основа составления	8
3.2. Основные средства и незавершенное строительство	8
3.3. Финансовые вложения	10
3.4. Запасы	12
3.5. Порядок учета расчетов	13
3.6. Капитал и резервы	14
3.7. Кредиты и займы, полученные	14
3.8. Расчеты по налогу на прибыль	15
3.9. Признание доходов	15
3.10. Признание расходов	16
3.11. Оценочные обязательства	16
3.12. Документы и документооборот в бухгалтерском учете	17
3.13. Изменения в учетной политике на 2022 год по сравнению с 2021 годом	17
3.14. Изменения в учетной политике на 2023 год	17
4. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса	18
4.1. Основные средства (строка 1150 Бухгалтерского баланса)	18
4.2. Финансовые вложения (строка 1170, 1240 Бухгалтерского Баланса)	19
4.3. Запасы (статья 1210 Бухгалтерского баланса)	21
4.4. Дебиторская задолженность (статья 1230 Бухгалтерского баланса)	21
4.5. Денежные средства и денежные эквиваленты (статья 1250 Бухгалтерского баланса):	22
4.6. Уставный капитал (статья 1310 Бухгалтерского баланса):	22
4.7. Распределение прибыли	23
4.8. Корректировка статей бухгалтерского баланса	23
4.9. Отложенные налоговые активы и обязательства (статьи 1180 и 1420 Бухгалтерского баланса)	23
4.10. Кредиторская задолженность (статья 1450, 1520 Бухгалтерского баланса)	23
4.11. Доходы будущих периодов	24
4.12. Оценочные обязательства (статья 1540 Бухгалтерского баланса)	25
5. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах	25
5.1. Доходы по обычным видам деятельности (статья 2110 Отчета о финансовых результатах)	25
5.2. Расходы по обычным видам деятельности	26
5.2.1. Состав себестоимости (статья 2120 Отчета о финансовых результатах)	26
5.2.2. Состав управленческих расходов (статья 2220 Отчета о финансовых результатах)	26
5.3. Прочие доходы и расходы (статьи 2340 и 2350 Отчета о финансовых результатах)	26
5.3.1. Состав прочих доходов (статья 2320 и 2340 Отчета о финансовых результатах)	26
5.3.2. Состав прочих расходов (статья 2350 Отчета о финансовых результатах)	26
5.4. Прибыль на акцию (статьи 2900, 2910 Отчета о финансовых результатах)	27
6. Пояснения к существенным статьям Отчета о движении денежных средств	27
6.1. Состав прочих поступлений (строка 4119 Отчета о движении денежных средств)	27
6.2. Состав прочих платежей (строка 4129 Отчета о движении денежных средств)	27
7. Расчеты со связанными сторонами	28
7.1. Перечень связанных сторон	28
7.2. Операции со связанными сторонами и состояние расчетов за отчетный период	29
7.3. Вознаграждения основному управленческому персоналу	33
8. Информация о рисках хозяйственной деятельности	34
9. Условные обязательства, условные активы, обеспечения	36
9.1. Обеспечения обязательств и платежей	36
9.2. Существующие и потенциальные иски	36
10. События после отчетной даты	37
11. Непрерывность деятельности	37
12. Информация о прекращаемой деятельности (ПБУ 16/02)	37

2. Общие сведения

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности АО «Корпорация развития Приморского края» (далее - Общество) за 2022 год, сформированной, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность 2022 г. Общества составлена, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 29 июля 1998 года № 34н, ПБУ, ФСБУ, а также Положения по учетной политике, утвержденного приказом 83ОД от 30.12.2021 г.

2.1. Описание Общества

Полное фирменное наименование Общества:

- На русском языке – АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ ПРИМОРСКОГО КРАЯ»

Сокращенное наименование Общества:

- На русском языке – АО «КРПК».

Сведения о государственной регистрации АО «КРПК»:

- Дата государственной регистрации: 28.06.2013 г.
- Номер свидетельства о государственной регистрации: № 003890186.
- Орган, осуществивший государственную регистрацию: ИФНС РФ по Ленинскому району г. Владивостока.
- Основной государственный регистрационный номер: 1132540006664, присвоен Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Фрунзенскому району г. Владивостока
- Свидетельство серии 25 № 003890186.

Идентификационный номер налогоплательщика Общества:

- 2540193103

Отраслевая принадлежность Общества:

По Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОКВЭД):

- 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

Место нахождения, почтовый адрес Общества и контактные телефоны:

- Место нахождения: г. Владивосток, пр-т Красного Знамени, д. 3, этаж 12
- Почтовый адрес: г. Владивосток, пр-т Красного Знамени, д. 3, этаж 12
- Тел.: (423) 2607-264
- Адрес электронной почты: info@cdprim.ru

Единственным акционером Общества является Министерство имущественных и земельных отношений Приморского края (100 % голосующих акций принадлежит публично-правовому образованию субъекту Российской Федерации - Приморскому краю).

Численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2022 года составила 57 человек (на 31 декабря 2021 года – 56 человек).

Основными видами деятельности Общества в соответствии с Уставом в 2022 г. являлись:

- 1) разработка и внедрение стандартов, норм и процедур долгосрочного ипотечного кредитования в целях снижения рисков всех участников рынка и увеличения доступности кредитных ресурсов для заемщиков и кредитов, в том числе при реализации специальных ипотечных программ для отдельных категорий граждан;
- 2) разработка и внедрение механизмов повышения доступности жилья и программ финансирования объектов инфраструктуры, в том числе путем приобретения облигаций с залоговым обеспечением, предоставления целевых займов на приобретение объектов инфраструктуры, предоставления поручительств по обязательствам организаций по приобретению объектов инфраструктуры;
- 3) направление собственных средств и привлеченных инвестиционных ресурсов на рефинансирование кредитных и иных организаций путем приобретения прав требования по ипотечным кредитам и займам, покупки закладных, ипотечных ценных бумаг и иных ценных бумаг, обеспеченных ипотекой, облигаций с залоговым обеспечением, а также рефинансирование ипотечных, жилищных и инфраструктурных активов в иных формах;
- 4) размещение собственных и привлеченных денежных средств в финансовые инструменты кредитных и других организаций;
- 5) предоставление кредитным и не кредитным организациям целевых займов в рамках программ развития ипотечного рынка, рынка ипотечных ценных бумаг и рынка найма жилья, а также программ стимулирования кредитования жилищного строительства и финансирования объектов инженерной инфраструктуры, реализуемых Обществом;
- 6) предоставление займов непосредственно физическим лицам в случае принятия такого решения соответствующим органом Общества;
- 7) привлечение денежных средств путем выпуска и (или) организации выпуска ценных бумаг и (или) иных финансовых инструментов, обязательства по которым обеспечены ипотечным покрытием, а также привлечение заимствований от третьих лиц и иных формах, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в том числе (но не исключительно) на цели финансирования и рефинансирования задолженности перед кредитными и некредитными организациями;
- 8) предоставление Обществом поручительств, а также иные формы принятия рисков по программам развития ипотечного рынка, рынка ипотечных ценных бумаг и рынка найма жилья, а также программ финансирования инженерной инфраструктуры;
- 9) подготовка предложений по совершенствованию законодательной и нормативной базы, а также содействие становлению в регионах России необходимой законодательной и нормативной базы, в том числе путем организации и проведения практических семинаров и конференций с участием представителей государственных органов и других организаций – участников рынка ипотечного жилищного кредитования, рыночной инфраструктуры ипотечного кредитования, а также рынка строительства доступного жилья;
- 10) оказание технической и консультационной помощи участникам рынка ипотечного жилищного кредитования в части разработки и внедрения новых кредитных продуктов, оценки кредитного качества ипотечных ценных бумаг, организации, подготовки и проведения, связанных с выдачей, рефинансированием ипотечных кредитов, покупкой, продажей, хранением и сопровождением закладных, выпуском ипотечных ценных бумаг и прочим, в том числе путем осуществления и распространения методических и методических разработок, проведения семинаров и конференций;
- 11) развитие инфраструктуры по хранению, купле-продаже, сопровождению и залогоу ипотечных кредитов (займов) и закладных, а также ипотечных ценных бумаг и иных ценных бумаг, обеспеченных ипотечными активами;
- 12) осуществление в соответствии с законодательством инвестиционной деятельности, включая эмиссию собственных ценных бумаг (в том числе акций, облигаций и производственных

финансовых инструментов), покупку и продажу ценных бумаг, в том числе облигаций с залоговым обеспечением, создание инвестиционных институтов для обеспечения интересов Общества и его дочерних обществ;

13) приобретение и совершение любых операций и сделок с объектами недвижимого имущества, в том числе в отношении которых применяются процедуры обращения взыскания на жилое помещение, которое было заложено в обеспечение исполнения обязательств заемщиков/залогодателей по ипотечным кредитам (займам);

14) предоставление принадлежащих Обществу объектов недвижимого имущества гражданам и организациям по договорам найма или аренды;

15) осуществление Обществом функций единоличного исполнительного органа других организаций, в том числе некоммерческих организаций, реализующих социальную поддержку граждан на рынке жилья и рынке ипотечного жилищного кредитования;

16) совершение юридически значимых действий и сделок с земельными участками, находящимися в собственности Приморского края, земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, объектами недвижимого имущества, иным имуществом, в порядке, установленном региональным законодательством;

17) предоставление дочерним обществам и некоммерческим организациям Общества услуг по ведению бухгалтерского учета, составлению бухгалтерской (финансовой) отчетности, управлению ликвидностью и рисками, правовому, информационно-техническому, административно-хозяйственному сопровождению деятельности, в том числе по закупке товаров, работ, услуг, взаимодействию со средствами массовой информации, общественными организациями, органами государственной власти, исполнительными органами, органами местного самоуправления, и иных услуг, определенных договорами между ними;

18) осуществление в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Уставом, безвозмездной передачи Приморскому краю, юридическим лицам, созданным Приморским краем, находящегося в собственности Общества, его дочерних обществ и некоммерческих организаций имущества, в том числе в качестве пожертвований;

19) осуществление дилерской деятельности на рынке ценных бумаг в соответствии с лицензией;

20) осуществление инвестиций в паевые инвестиционные фонды в целях формирования фонда наемного/арендованного жилья и иных объектов недвижимого имущества с привлечением коллективных инвестиций.

21) выполнение функций заказчика, технического заказчика, строительного контроля на период строительства;

22) осуществление предварительного выбора перспективных земельных участков с точки зрения их освоения в целях строительства инвестиционных объектов;

23) заключение соглашений о сотрудничестве с органами местного самоуправления Приморского края в сфере реализации проектов развития территорий;

24) управление инвестиционными проектами;

25) осуществление строительной деятельности;

26) оказание научно-технических, переводческих, представительских, информационных, учебных, образовательных, посреднических услуг в соответствии с действующим законодательством;

27) оказание транспортно-экспедиционных услуг;

28) оказание рекламных и маркетинговых услуг;

29) осуществление инвестиционно - коммерческой деятельности;

30) осуществление деятельности в области архитектуры, инженерно-технического проектирования в строительстве.

Общество не имело в отчетном периоде филиалов и представительств.

2.2. Информация о реестродержателе и аудиторе

Реестр акционеров Общества ведет

Наименование: ВЛАДИВОСТОКСКИЙ ФИЛИАЛ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
«РЕГИСТРАТОРСКОЕ ОБЩЕСТВО «СТАТУС» (ИНН 7707179242)

Место нахождения (почтовый адрес): 690091, г. Владивосток, ул. Пограничная, 6

Телефон: (423) 222-45-18

Адрес электронной почты: dvreestr@mail.ru

Лицензия на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг №10-000-1-00304

Дата выдачи лицензии: 12.03.2004 г.

Срок действия лицензии: без ограничения срока действия

Орган, выдавший лицензию: ФКЦБ России

Дата, с которой ведение реестра именных ценных бумаг эмитента осуществляется указанным регистратором: с 26.12.2014 г.

Аудитором Общества является:

Наименование: ООО "АФ "ПРОФИ"

Место нахождения: 644121, Омская область, г. Омск ул. Труда д.11, кв. 118

ИНН: 5502039360

ОГРН: 1025500743730

Телефон: 8 (3812) 409092

Адрес электронной почты: profiaudit55@mail.ru

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов: Член

Саморегулируемой организации аудиторов – Некоммерческое партнерство «АУДИТОРСКАЯ АССОЦИАЦИЯ СОДРУЖЕСТВО»

Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций: 11806059767.

2.3. Информация об органах управления по состоянию на 31 декабря 2022 года:

1. Общее собрание акционеров – высший орган управления Обществом.

Полномочия общего собрания акционеров Общества осуществляются Министерством имущественных и земельных отношений Приморского края, поскольку 100 процентов голосующих акций Общества находятся в собственности Приморского края;

2. Наблюдательный совет – коллегиальный орган управления, осуществляющий общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания акционеров. Члены Наблюдательного совета избираются Общим собранием акционеров:

- Стецко Николай Игоревич - заместитель Председателя Правительства Приморского края;

- Петров Михаил Владимирович - заместитель Председателя Правительства Приморского края;

- Блоцкий Виталий Иосифович - министр строительства Приморского края;

- Пламадяла Сергей Викторович – заместитель министра-начальник отдела земельных и имущественных отношений Министерства государственно-правового управления Приморского края;

- Крепский Арсений Петрович - руководитель агентства по туризму Приморского края.

3. Исполнительный орган Общества представлен двумя директорами: генеральным директором и исполнительным директором.

Генеральный директор осуществляет текущее руководство деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания акционеров, Наблюдательного совета Общества и исполнительного директора.

К компетенции исполнительного директора относятся вопросы деятельности Общества, связанные с реализацией инвестиционного проекта Игровая зона «Приморье».

К совместной компетенции генерального директора и исполнительного директора относятся вопросы обеспечения благоприятных условий для привлечения инвесторов и реализации инвестиционного проекта Игровая зона «Приморье», где они действуют без доверенности от имени Общества, подписывают договоры с инвесторами.

4. В состав ревизионной комиссии Общества входят начальник планово-экономического отдела Фалеева Ольга Борисовна, заместитель начальника планово-экономического отдела Кононова Надежда Алексеевна, начальник отдела внутреннего государственного финансового контроля в бюджетной сфере министерства государственного финансового контроля Приморского края Засухина Ирина Геннадьевна.

2.4. Информация о существенных событиях

За отчетный период Обществом была проведена одна крупная сделка, в которой имеется заинтересованность - договор о предоставлении взноса в уставный капитал дочернего общества со следующими условиями:

- стороны договора: участник — акционерное общество «Корпорация развития Приморского края», дочернее общество — общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Промышленного парка «Большой Камень» (ООО «УКПП «Большой Камень»), именуемое в дальнейшем «Дочернее общество»,

- предмет договора: предоставление взноса в уставный капитал Дочернего общества согласно статье 80 Бюджетного кодекса Российской Федерации, Закону о краевом бюджете, постановлению № 792-пп и Адресной инвестиционной программе Приморского края на 2022 год и плановый период 2023 и 2024 годов, утвержденной постановлениями Правительства Приморского края от 29.12.2021 № 875-пп, в части создания (выполнения проектных изысканий, проектирования, проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, строительства и ввода в эксплуатацию объектов инфраструктуры, а также подключения (технологического присоединения) объектов инженерных сетей и коммуникации по водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, строительству производственно-складских и административно-бытовых комплексов и транспортной инфраструктуры в рамках реализации инфраструктурного проекта «Промышленный парк «Большой Камень» (Приморский край) на земельных участках с кадастровыми номерами 25:36:000000:1917, 25:36:000000:1918, 25:36:000000:1919, принадлежащих ООО «УКПП «Большой Камень» на праве собственности, и на землях публичных и частных сервитутов,

- сумма взноса в уставный капитал Дочернего общества: 1 169 851 000 (один миллиард сто шестьдесят девять миллионов восемьсот пятьдесят одна тысяча) рублей 00 копеек.

Дочернее общество обязано использовать полученные бюджетные инвестиции по целевому назначению в части создания (выполнения проектных изысканий, проектирования, проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, строительства и ввода в эксплуатацию объектов инфраструктуры, а также подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и других затрат в рамках сметы) объектов инженерных сетей и коммуникации по водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, строительству производственно-складских и административно-бытовых комплексов и транспортной инфраструктуры в рамках реализации инфраструктурного проекта «Промышленный парк «Большой Камень» (Приморский край).

3. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе учетной политики, основными положениями которой являются следующие:

3.1. Основа составления

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.12.2011 года «О бухгалтерском учете» (в действующей редакции) и Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29.07.1998 года (в действующей редакции) «Об утверждении положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», а также действующими положениями и стандартами по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская отчетность Общества за 2022 год была подготовлена в соответствии указанными Законом и положениями.

3.2. Основные средства и незавершенное строительство

К основным средствам относятся активы, соответствующие определению ФСБУ 6/2020 «Основных средств», если его первоначальная стоимость составляет более 100 000 рублей.

Объекты основных средств в бухгалтерском учете отражаются по первоначальной стоимости.

В качестве инвентарного объекта учитывается объект основных средств со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом.

Самостоятельными инвентарными объектами основных средств признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 30 % первоначальной стоимости основного средства.

В целях обеспечения контроля над активами, которые соответствуют критериям для признания основными средствами, стоимостью не более утвержденного лимита (малоценные основные средства), осуществляется их оперативный учет.

Данные активы учитываются в составе материальных запасов и списываются на затраты по мере отпуска их в эксплуатацию, при этом в Обществе обеспечивается учет малоценных основных средств на забалансовом счете МЦ04 в разрезе материально-ответственных лиц.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется при принятии его к бухгалтерскому учету комиссией, назначенной приказом руководителя, и устанавливается в акте приема-передачи объектов основных средств.

Начисление амортизации по объектам основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта в учете.

Начисление амортизации по всем группам основных средств производится линейным способом ежемесячно.

Группы однородных объектов основных средств: здания, сооружения; производственный и хозяйственный инвентарь, офисное оборудование, машины и оборудование (кроме офисного), транспортные средства, земельные участки, инвестиционная недвижимость.

Учет основных средств, полученных по договору аренды имущества

Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.

Стоимость права пользования погашается ежемесячно посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

Общество не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

В этом случае арендные платежи Общество учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды, а такие объекты основных средств учитываются на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства» в оценке, указанной в договоре. Для земельных участков (частей земельного участка), в случае отсутствия информации об оценке, применяется оценка, равная кадастровой стоимости земельного участка (части земельного участка) на отчетную дату.

В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" Общество по каждому договору аренды, в котором оно является арендатором, одновременно признает на конец 2021 г. право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль.

ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" не применяется к договорам, исполнение которых истекает до 31 декабря 2022 года включительно.

Ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за 2021 г. не пересчитываются.

При этом стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой организация привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

Для учета операций по аренде используются следующие счета бухгалтерского учета:

- 01.03 «Арендованное имущество»
- 02.03 «Амортизация арендованного имущества»
- 76.07 «Расчеты по аренде»
- 76.07.1 «Арендные обязательства»
- 76.07.2 «Задолженность по арендным платежам»
- 76.07.5 «Проценты по аренде»
- 76.07.9 «НДС по арендным обязательствам»

В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" Общество по каждому договору аренды (субаренды), в котором оно является арендодателем, доходы и расходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока договора и относятся на доходы и расходы отчетного периода.

Оценка и отражение в бухгалтерской отчетности вложений во внеоборотные активы

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 перспективно.

Учет вложений во внеоборотные активы ведется по фактической стоимости. Затраты собираются ежемесячно нарастающим итогом с начала строительства до ввода объекта в эксплуатацию или полного производства соответствующих работ.

Синтетический учет вложений во внеоборотные активы ведется на счете 08 "Вложения во внеоборотные активы" в разрезе субсчетов пообъектно.

Фактически эксплуатируемые объекты недвижимости, по которым закончены капитальные вложения, оформлены соответствующие первичные документы и документы, на государственную регистрацию которых переданы в регистрирующий орган, до момента регистрации учитываются на отдельном субсчете счета 01.08 «Объекты недвижимости, права собственности на которые не зарегистрированы».

Незавершенные капитальные вложения во внеоборотные активы, связанные с приобретением, либо со строительством основных средств, в бухгалтерской отчетности отражаются по строке "Основные средства".

Порядок включения управленческих расходов в стоимость незавершенных капитальных вложений отражен в разделе 5 данной учетной политики.

К долгосрочным активам к продаже относятся:

- объекты основных средств, которые Общество прекратило использовать и решило продать;
- объекты незавершенного строительства и нематериальных активов, по которым было принято решение о продаже;
- полученные при ликвидации, ремонте или модернизации вторсырье или запчасти, которые Общество решило продать.

Долгосрочные активы к продаже принимаются к учету по балансовой стоимости и учитываются на счете 41 «Товары».

Поступления от реализации долгосрочного актива к продаже являются прочими доходами и признаются на дату перехода к покупателю права собственности на имущество в размере его договорной стоимости.

Передача по объектам недвижимости до регистрации перехода права собственности отражается записью по дебету счета 45 «Товары отгруженные» и кредиту счета 41 «Товары».

Одновременно с признанием дохода от продажи стоимость долгосрочного актива к продаже отражается в составе прочих расходов.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности долгосрочные активы к продаже отражаются в составе оборотных активов обособленно.

3.3. Финансовые вложения

В отношении учета финансовых вложений применяются нормы Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02), утвержденного Приказом Министерства финансов РФ от 10 декабря 2002 года № 126н.

Финансовыми вложениями Общество признает инвестиции в ценные бумаги, в уставные капиталы других организаций, предоставленные другим организациям займы и т.п., в отношении которых у Общества существует уверенность, что в дальнейшем эти инвестиции будут приносить Обществу экономические выгоды (доход) в форме процентов, дивидендов, прироста их стоимости либо в ином виде.

Общество разделяет финансовые вложения на долгосрочные и краткосрочные в зависимости от ожидаемого срока погашения или продажи.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Первоначальная стоимость финансовых вложений:

- приобретенных за плату, определяется как сумма фактических затрат Общества на приобретение;
- приобретенных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, определяется как стоимость активов, переданных или подлежащих передаче Обществом, исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно определяется стоимость аналогичных активов;
- полученных безвозмездно, определяется как:
 - текущая рыночная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету,
 - сумма денежных средств, которая может быть получена в результате продажи полученных ценных бумаг на дату их принятия к бухгалтерскому учету (для ценных бумаг, по которым организатором торговли на рынке ценных бумаг не рассчитывается рыночная цена);
- внесенных в виде инвестиций в капиталы дочерних, зависимых и прочих обществ, определяется как денежная оценка, согласованная учредителями (участниками) этих обществ;
- внесенных вкладов в имущество дочерних обществ без увеличения уставного капитала неденежными средствами, определяется как стоимость активов, переданных или подлежащих передаче Обществом, исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно определяется стоимость аналогичных активов.

Иные затраты, связанные с приобретением финансовых вложений (услуги оценки, информационные, консультационные и прочие), признаются расходами периода, в котором они фактически произведены.

Для целей последующей оценки финансовые вложения подразделяются на:

- финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость (ценные бумаги, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг);
- финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется.

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, не переоцениваются по текущей рыночной стоимости на конец отчетного года.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости с учетом процентного дохода (дисконта), начисленного на отчетную дату.

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым невозможно определить текущую рыночную стоимость, производится ежегодно, по состоянию на последнюю дату отчетного года.

Финансовые вложения, по которым на конец года признано устойчивое существенное снижение стоимости ниже величины экономических выгод, которые Общество рассчитывает получить от данных финансовых вложений в обычных условиях деятельности, отражаются в бухгалтерском балансе за вычетом созданного резерва под обесценение финансовых вложений. Величина резерва рассчитывается как разница между учетной стоимостью финансовых вложений на конец отчетного года и их расчетной стоимостью. В качестве расчетной стоимости используется показатель чистых активов организации – объекта инвестиций, рассчитанный на основании ее бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату. Сумма увеличения / уменьшения резерва за отчетный период относится на финансовый результат Общества в составе прочих расходов (доходов).

При продаже, ином выбытии, включая погашение ценных бумаг, стоимость выбывающих финансовых вложений списывается с баланса, исходя из следующих условий:

- финансовые вложения, по которым определяется текущая рыночная стоимость, исходя из последней их оценки;
- финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, исходя из первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета.

Общество производит пересчет стоимости финансовых вложений (за исключением вкладов в уставные капиталы других организаций), стоимость которых выражена в иностранной валюте или условных денежных единицах, в рубли в связи с изменением курса рубля по отношению к иностранным валютам или условным денежным единицам.

Указанный пересчет производится на дату совершения операции с финансовыми вложениями, а также на отчетную дату по курсу Центрального Банка РФ либо по курсу, установленному законом или соглашением сторон.

Высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости, классифицируются Обществом как денежные эквиваленты.

К денежным эквивалентам Общество относит:

- долговые ценные бумаги кредитных организаций, срок погашения которых не превышает трех месяцев с момента приобретения,
- открытые в кредитных организациях депозитные вклады до востребования или со сроком погашения не более трех месяцев с момента открытия.

3.4. Запасы

В отношении учета запасов применяются нормы Федерального стандарта бухгалтерского учета «Запасы», утвержденного Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

К бухгалтерскому учету в качестве запасов принимать активы:

- сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;
- инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами;
- готовая продукция, предназначенная для продажи в ходе обычной деятельности организации;
- товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности организации;
- объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации;
- объекты интеллектуальной собственности, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации;
- активы, удостоверяющие критериям отнесения к основным средствам, стоимостью до утвержденного лимита отнесения к основным средствам (малоценные основные средства);
- расходы будущих периодов в сумме фактических затрат за вычетом их части, отнесенной на расходы истекших периодов.

Единицей учета запасов является номенклатурный номер в однородной группе.

ФСБУ 5/2019 не применяется к запасам для управленческих нужд, а затраты на их приобретение признаются расходами периода, в котором были понесены, а именно:

- канцелярские товары и принадлежности,
- компьютерные запчасти и комплектующие, подлежащие монтажу,
- хозяйственные принадлежности,
- лекарственные средства для аптечки офиса,
- дезинфицирующие средства и средства индивидуальной защиты,
- подарки.

В фактическую себестоимость запасов включаются все затраты на приобретение и приведение в состояние и местоположение, необходимые для потребления или использования (за минусом НДС).

При отпуске запасов для непосредственного использования подразделениями себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости. Резерв под обесценивание не создается.

В случае приобретения запасов по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) полностью или частично неденежными средствами, затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов (в части оплаты неденежными средствами), является справедливая стоимость запасов, рассчитанная рыночным подходом.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности информация о запасах приводится в разд. II "Оборотные активы" по строке 1210 "Запасы" по балансовой стоимости.

3.5. Порядок учета расчетов

Задолженность покупателей и заказчиков отражается в бухгалтерской отчетности с учетом НДС, подлежащего уплате в бюджет, и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок).

Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе за вычетом резерва по сомнительным долгам.

В состав резерва по сомнительным долгам включается дебиторская задолженность по расчетам за реализованные товары, работы, услуги и иные обязательства, не погашенные в сроки, установленные договором и не обеспеченные соответствующими гарантиями. Создание резерва по сомнительным долгам производится по результатам инвентаризации дебиторской задолженности.

Обществом принят следующий порядок расчета резерва по сомнительным долгам:

- по сомнительной задолженности со сроком возникновения свыше 90 календарных дней - в сумму создаваемого резерва включается полная сумма выявленной на основании инвентаризации задолженности;
- по сомнительной задолженности со сроком возникновения от 45 до 90 календарных дней (включительно) - в сумму резерва включается 50 процентов от суммы выявленной на основании инвентаризации задолженности;
- по сомнительной задолженности со сроком возникновения до 45 дней - не увеличивает сумму создаваемого резерва.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой и числится на забалансовом счете.

Для целей составления бухгалтерской отчетности дебиторская и кредиторская задолженность разделяется на долгосрочную и краткосрочную в зависимости от ожидаемого срока погашения. В бухгалтерском учете осуществляется перевод долгосрочной задолженности, в части

предполагаемой к погашению в ближайшие 12 месяцев после отчетной даты (краткосрочная часть долгосрочной задолженности), в состав краткосрочной задолженности.

Для целей составления бухгалтерской отчетности:

- выданные авансы капитального характера отражаются в балансе в составе капитальных вложений;
- авансы выданные, отличные от авансов капитального характера:
 - со сроком погашения свыше 12 месяцев после отчетной даты отражаются в составе дебиторской задолженности с раскрытием информации в пояснениях к бухгалтерской отчетности;
 - со сроком погашения до 12 месяцев после отчетной даты отражаются в составе дебиторской задолженности;
- долгосрочная дебиторская задолженность отражается в составе дебиторской задолженности с раскрытием информации в пояснениях к бухгалтерской отчетности.

3.6. Капитал и резервы

Собственный капитал Общества состоит из уставного капитала, резервного капитала и нераспределенной прибыли.

Общество не создает фонды за счет прибыли, остающейся в его распоряжении, за исключением случаев, когда создание таких фондов предусмотрено законодательством или учредительными документами Общества. В этом случае порядок их создания и использования определяется на основании решения общего собрания акционеров.

Общество создает резервный фонд, предназначенный для покрытия его убытков, а также на случай отсутствия иных средств для погашения облигаций и выкупа акций Общества. Резервный фонд создается за счет нераспределенной прибыли отчетного года в размере, предусмотренном уставом Общества, но не менее 5% от уставного капитала.

Дивиденды к выплате признаются обязательством и уменьшают собственный капитал на отчетную дату, если объявлены до отчетной даты включительно. Дивиденды к выплате, объявленные после отчетной даты, не начисляются и раскрываются в отчетности как события после отчетной даты.

3.7. Кредиты и займы, полученные

В отношении учета кредитов и займов применяются нормы Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденного Приказом Министерства финансов РФ от 6 октября 2008 года № 107н.

Для целей составления бухгалтерской отчетности заемные средства разделяются на долгосрочные и краткосрочные в зависимости от срока обращения (погашения). Общество отражает находящиеся в его распоряжении заемные средства, срок обращения (погашения) которых на отчетную дату не превышает 12 месяцев в составе краткосрочной задолженности. Заемные средства, срок обращения (погашения) которых превышает 12 месяцев после отчетной даты отражаются в составе долгосрочной задолженности.

Дополнительные расходы, связанные с получением кредитов (займов), признаются Обществом прочими расходами того отчетного периода, в котором они были произведены.

Проценты, уплаченные по кредитам и займам, привлеченным непосредственно для предварительной оплаты приобретаемых инвестиционных активов, увеличивают первоначальную стоимость указанных активов.

3.8. Расчеты по налогу на прибыль

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется балансовым способом.

Временные разницы определяются в расчетном регистре путем сравнения балансовых стоимостей активов и обязательств и их налоговых величин.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основании налоговой декларации по налогу на прибыль. Начисление текущего налога отражается в учете записью по дебету счета 99 и кредиту счета 68.

Вычитаемые и налогооблагаемые временные разницы определяются по состоянию на конец отчетного периода как разность между балансовой стоимостью активов и обязательств и их налоговой величиной. Разницы сальдируются.

ОНА или ОНО определяется на конец отчетного периода исходя из сальдированной величины временных разниц. Признание ОНА (ОНО), а также доначисление и списание ОНА (ОНО), отраженного в учете на начало периода, отражается записью по счету 09 или 77 соответственно.

Расход (доход) по налогу на прибыль формируется на счете 99 из текущего налога на прибыль и отложенного налога на прибыль, под которым понимают изменение ОНА и ОНО за отчетный период, за исключением ОНА и ОНО, являющихся результатами операций, не формирующих бухгалтерскую прибыль (убыток).

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском балансе свернуто.

3.9. Признание доходов

Доходы отражаются по методу начисления, то есть по мере оказания услуг независимо от времени оплаты и даты поступления денежных средств, и отражаются в бухгалтерской отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99), утвержденным Приказом Министерства Финансов РФ от 06 мая 1999 года № 32н.

В 2022 г. Общество осуществляло следующие основные виды деятельности:

- строительство объектов транспортной и инженерной инфраструктуры инвестиционной площадки (исполняет функции заказчика-застройщика);
- сдача имущества (включая земельные участки) в аренду (субаренду),
- эксплуатация завершенных строительством объектов инженерной и транспортной инфраструктуры,
- направление, связанное с оказанием услуг, содействующих решению вопросов обманутых дольщиков на территории Приморского края, а именно оказание услуг по осуществлению контроля за ходом выполнения строительно-монтажных работ.

Доходы, отличные от доходов по обычным видам деятельности, считаются прочими доходами.

Момент признания доходов:

- доходы по аренде (субаренде) объектов недвижимости и прочего имущества, доходы от оказания услуги водоотведения – последний день отчетного периода, если иное не обусловлено договором (контрактом);
- доходы от реализации основных средств, прочего имущества и материальных ценностей – по дате перехода права собственности, подтвержденными актами приема-передачи, накладной;

- штрафы, пени и иные санкции за нарушение договорных обязательств – по дате признания должником указанных санкций или по дате вступления в силу решения суда, обязывающего должника уплатить определенную сумму санкций;
- доходы по договорам займа (векселям, депозитам, иным долговым обязательствам) – на последний день отчетного месяца;
- прочие доходы – по дате предъявления актов приема-сдачи услуг и иных первичных документов.

3.10. Признание расходов

Расходы отражаются по методу начисления в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99), утвержденным Приказом Министерства Финансов РФ от 6 мая 1999 года №33н.

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы. Расходы по обычным видам деятельности включают расходы по аренде недвижимого имущества (включая земельные участки), переданного Обществом в субаренду, амортизация объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, сданных в эксплуатацию. Расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности, считаются прочими расходами.

Момент признания расходов:

- расходы на услуги производственного характера – по дате подписания акта приема-передачи услуг;
- расходы по отпуску материально-производственных запасов в эксплуатацию – по дате первичного документа на передачу;
- расходы, связанные с оплатой труда и прочим выплатам персоналу – по дате фактического начисления расходов;
- расходы по договорам займа (векселям, иным долговым обязательствам) – на последний день отчетного месяца;
- расходы в виде сумм налогов, сборов и иных обязательных платежей – по дате начисления;
- общехозяйственные расходы, прочие расходы – по дате предъявленного первичного документа.

Управленческие расходы полностью признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности в отчетном году.

3.11. Оценочные обязательства

Учет оценочных и условных обязательств ведется Обществом в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденного приказом Минфина России от 13 декабря 2010 года № 167н.

Общество создает резерв по оценочным обязательствам по предстоящим расходам:

- по оплате отпусков и вознаграждений работников;

В бухгалтерском балансе данные резервы отражаются в составе оценочных обязательств по строке 1540.

Обоснованность признания и величина начисленного оценочного обязательства (резерва по оценочным обязательствам) подлежат инвентаризации в конце отчетного года, а также при наступлении новых событий, связанных с этим обязательством.

Долгосрочные оценочные обязательства у Общества не возникают.

Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете в величине, отражающей наиболее достоверную денежную оценку расходов, необходимых для расчетов по этому обязательству. Наиболее достоверная оценка расходов представляет собой величину, необходимую непосредственно для исполнения (погашения) обязательства по состоянию на отчетную дату.

При признании оценочного обязательства (резерва по оценочному обязательству) в зависимости от его характера величина оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности или на прочие расходы, либо включается в стоимость актива.

3.12 Документы и документооборот в бухгалтерском учете

В Обществе первичным учетным документом оформляется каждый факт хозяйственной жизни: хозяйственная операция, сделка и другое.

В хозяйственной деятельности общества обмен документами с контрагентами, с которыми достигнуто письменное соглашение об электронном способе обмена документами, осуществляется в электронном виде по телекоммуникационным каналам связи с применением УКЭП генерального директора или лиц, уполномоченных приказом, через организацию, обеспечивающую обмен информацией в рамках электронного документооборота.

Все первичные документы распечатываются ежемесячно и хранятся так же, как и документы в бумажном виде.

В обществе применяются унифицированные формы первичной учетной документации, утвержденные Госкомстатом РФ (до 31.12.2012 г.).

При ведении бухгалтерского учета общество использует рабочий план счетов, разработанный на основе типового Плана счетов, утвержденного Приказом Минфина РФ от 31.10.2000г. № 94 н.

Для обеспечения необходимой защиты от несанкционированных исправлений по рабочим местам установлены ограничения ввода информации в программу, введены индивидуальные пароли.

Регистры бухгалтерского учета на бумажных носителях ежемесячно подписываются главным бухгалтером и хранятся в хронологическом порядке. Хранение регистров бухгалтерского и налогового учета осуществляется как в электронном виде, так и на бумажных носителях не менее 5 лет.

3.13. Изменения в учетной политике на 2022 год по сравнению с 2021 годом

Изменения в учетную политику 2022 г. внесены в связи с вступлением в силу Приказа Минфина России от 17.09.2020 N 204н "Об утверждении Федеральных стандартов бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства", ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" и ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды".

3.14. Изменения в учетной политике на 2023 год

В связи с переходом на единый налоговый счет и образованием Социального фонда России внесены изменения в рабочий план счетов в части субсчетов к счету 68 и 69.

4. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

4.1. Основные средства (строка 1150 Бухгалтерского баланса)

В связи с началом применения ФСБУ 6/2020 с 01.01.2022 г. была произведена единовременная корректировка балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному) следующими проводками:

в тыс. руб.

Содержание операции	Дебет	Кредит	Сумма
Списана первоначальная стоимость незначительных объектов ОС	01.09	01.01	1 748
Списана амортизация незначительных объектов ОС	02.01	01.09	1 565
Списана первоначальная стоимость объектов, являющихся незначительными активами	84.1	01.09	183
Приняты на забалансовый учет незначительные объекты ОС, введенные до 2022 г.	МЦ.04		1 748

Информация об изменении первоначальной стоимости основных средств и сумм накопленной амортизации по группам основных средств представлена в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (Таблица 2.1. «Наличие и движение основных средств», 2.2. «Незавершенные капитальные вложения», 2.4. «Иное использование основных средств»).

Расшифровка строки 1150 Бухгалтерского баланса следующая:

в тыс. руб.

Объекты основных средств	2022 г.	2021 г.	2020 г.
Объекты недвижимости, находящиеся в процессе государственной регистрации	52 068	332 922	556 407
Объекты недвижимости, право собственности на которые зарегистрировано в установленном порядке	704 881	452 438	262 021
в том числе земельные участки	10 968	11 517	14 138
Строительство объектов основных средств	170 924	132 673	113 960
Прочие объекты основных средств	1 262	932	1 165
Право пользования активом	41 769	-	-
Прочие внеоборотные активы (материалы, приобретенные для строительства объектов основных средств)	52	52	52
Авансы, выданные подрядчикам на строительство объектов внеоборотных активов	48 367	4 135	-
Итого	1 019 324	923 152	933 605

Объектов основных средств, находящихся на консервации на 31 декабря 2022 года, нет. Переоценка основных средств в 2022 году не проводилась (в 2021 году не проводилась).

В таблице 2.4. «Иное использование основных средств» отражены по кадастровой стоимости на 31.12.2022 г., переданные и полученные в аренду (субаренду) земельные участки, не подлежащие учету по ФСБУ 25/2018, а также объекты недвижимости, находящиеся в процессе государственной регистрации – по первоначальной стоимости.

Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденный приказом Минфина от 16.10.2018 № 208н, в отношении договоров аренды, исполнение которых начинается с 1 января 2022 года.

ФСБУ 25/2018 не применяется к договорам, исполнение которых истекает до 31 декабря 2022 года включительно. В межотчетный период на 31.12.2021 г. в учете отражены права

пользования активом на сумму 68 421 тыс. руб. по следующим договорам аренды земельных участков:

Наименование арендодателя	Реквизиты договора	Срок действия	Сумма, тыс. руб
Министерство имущественных и земельных отношений Приморского края	№ 1 от 22.07.10 г.	20.07.2025	48 887
Министерство имущественных и земельных отношений Приморского края	№ 313-ПК от 26.07.2021 г.	30.01.2023	981
Министерство лесного хозяйства и охраны объектов животного мира Приморского края	№ 58/44-11 от 06.07.2011 г.	09.08.2060	10 290
Министерство лесного хозяйства и охраны объектов животного мира Приморского края	№ 185/44-10 от 15.11.2010 г.	30.11.2059	8 262
Итого			68 421

4.2. Финансовые вложения (строка 1170, 1240 Бухгалтерского Баланса)

Финансовые вложения Общества за вычетом резерва под обесценение финансовых вложений представлены следующим образом:

в тыс. руб.

Виды финансовых вложений	31.12.2022	31.12.2021
Долгосрочные финансовые вложения	1 241 386	21 986
Краткосрочные финансовые вложения	0	1 377
Итого:	1 241 386	23 363

В составе долгосрочных финансовых вложений Общества учитываются:

в тыс. руб.

Наименование компании	Вид финансовых вложений	Балансовая стоимость на отчетную дату	Дата оплаты
2022 г.			
ООО «ДЭК»	Вклад в уставный капитал	10	06.12.2019
ООО «УК ТОР «Приморье»	Вклад в уставный капитал	1	28.10.2019
ООО «УКПП «БОЛЬШОЙ КАМЕНЬ»	Вклад в уставный капитал	1 191 641	31.08.2021 06.07.2022; 28.07.2022
ООО «УКПП «БОЛЬШОЙ КАМЕНЬ»	Вклад в имущество	49 544	27.04.2022; 03.10.2022
ООО «ВЛАДИВОСТОК ФЭМИЛИ РЕЗОРТ»	Вклад в уставный капитал	150	23.09.2021
ООО «ПОКОЛЕНИЕ – ИД»	Вклад в уставный капитал	5	17.01.2022
ООО «ПРОСВЕЩЕНИЕ – Б»	Вклад в уставный капитал	5	29.12.2021
ООО «ПРОСВЕЩЕНИЕ – БП»	Вклад в уставный капитал	5	29.12.2021
ООО «ПРОСВЕЩЕНИЕ – ИД»	Вклад в уставный капитал	5	17.01.2022
ООО «ПРОСВЕЩЕНИЕ – ЛК»	Вклад в уставный капитал	5	29.12.2021
ООО «ПРОСВЕЩЕНИЕ – СД»	Вклад в уставный капитал	5	29.12.2021
ООО «ПРОСВЕЩЕНИЕ – СП»	Вклад в уставный капитал	5	29.12.2021
ООО «ПРОСВЕЩЕНИЕ-СПД»	Вклад в уставный капитал	5	29.12.2021

Наименование компании	Вид финансовых вложений	Балансовая стоимость на отчетную дату	Дата оплаты
АО «АВИАКОМПАНИЯ «АВРОРА»	Вклад в уставный капитал	<1	16.04.2021
Итого на 31.12.2022 г.		1 241 386	
2021 г.			
ООО «ДЭК»	Вклад в уставный капитал	10	06.12.2019
ООО «УК ТОР «Приморье»	Вклад в уставный капитал	1	28.10.2019
ООО «УКПП «БОЛЬШОЙ КАМЕНЬ»	Вклад в уставный капитал	21 785	31.08.2021
ООО «ВЛАДИВОСТОК ФЭМИЛИ РЕЗОРТ»	Вклад в уставный капитал	150	23.09.2021
ООО «ПОКОЛЕНИЕ – ИД»	Вклад в уставный капитал	5	17.01.2022
ООО «ПРОСВЕЩЕНИЕ – Б»	Вклад в уставный капитал	5	29.12.2021
ООО «ПРОСВЕЩЕНИЕ – БП»	Вклад в уставный капитал	5	29.12.2021
ООО «ПРОСВЕЩЕНИЕ – ИД»	Вклад в уставный капитал	5	17.01.2022
ООО «ПРОСВЕЩЕНИЕ – ЛК»	Вклад в уставный капитал	5	29.12.2021
ООО «ПРОСВЕЩЕНИЕ – СД»	Вклад в уставный капитал	5	29.12.2021
ООО «ПРОСВЕЩЕНИЕ – СП»	Вклад в уставный капитал	5	29.12.2021
ООО «ПРОСВЕЩЕНИЕ-СПД»	Вклад в уставный капитал	5	29.12.2021
АО «АВИАКОМПАНИЯ «АВРОРА»	Вклад в уставный капитал	<1	16.04.2021
Итого на 31.12.2021 г.		21 986	

В составе краткосрочных финансовых вложений Общества учитываются:

в тыс. руб.

Наименование компании	Вид финансовых вложений	Балансовая стоимость на отчетную дату	Дата погашения	Примечание
ООО «Полифлекс Интер»	займ	30 000	-	Компания находится в процессе банкротства, сумма внесена в реестр требований кредиторов
Резервы под обесценение финансовых вложений		30 000		
Итого на 31.12.2022 г.		0,00		
ООО «Полифлекс Интер»	займ	30 000	-	Компания находится в процессе банкротства, сумма внесена в реестр требований кредиторов
Резервы под обесценение финансовых вложений		30 000		
Сотрудники Общества	процентный займ	1 377	-	
Итого на 31.12.2021 г.		1 377		

По просроченным финансовым вложениям проводятся судебные разбирательства. В остальной части Общество намерено удерживать финансовые вложения до их погашения.

Величина резерва под обесценение финансовых вложений составила 30 000,00 тыс. руб. Сумма резерва по сравнению с 2021 г. не изменилась:

в тыс. руб.

Статья	31.12.2022	31.12.2021
Резерв под обесценение финансовых вложений на начало года	30 000	30 000
Начисление / Восстановление резерва	0/0	0/0
Резерв под обесценение финансовых вложений на конец года	30 000	30 000

Принадлежащие Обществу финансовые вложения не обременены залогом.

4.3. Запасы (статья 1210 Бухгалтерского баланса)

Структура запасов по состоянию на отчетные даты представлена следующим образом:

в тыс. руб.

Группа запасов	31.12.2022	31.12.2021
ГСМ	5	5
Прочие материалы	903	263
Расходы будущих периодов (ПО)	702	1 299
Итого:	1 610	1 567

У Общества отсутствуют запасы, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, соответственно резерв под снижение стоимости не создавался.

Принадлежащие Обществу запасы не обременены залогом.

4.4. Дебиторская задолженность (статья 1230 Бухгалтерского баланса)

в тыс. руб.

Вид задолженности	Всего задолженность	Резерв по сомнительным долгам	Задолженность, за вычетом резерва по сомнительным долгам
На 31.12.2022			
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	161 321	6 299	155 022
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	83 503	80 184	3 319
В от числе долгосрочные авансы	3 016	-	3 016
Расчеты по налогам и взносам	120		120
Прочая дебиторская задолженность	158 354	119 023	39 331
Итого на 31.12.2022 г.	403 298	205 506	197 792

Вид задолженности	Всего задолженность	Резерв по сомнительным долгам	Задолженность, за вычетом резерва по сомнительным долгам
На 31.12.2021			
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	387 059	-	387 059
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	232 860	80 184	152 676
в том числе долгосрочные авансы	151 577	-	151 577
Расчеты по налогам и взносам	1 504	-	1 504
Прочая дебиторская задолженность	132 524	116 769	15 755
Итого на 31.12.2021 г.	753 947	196 953	556 994

Существенную долю прочей дебиторской задолженности на 31.12.2022 г. составляет задолженность ООО «КЭР» (генеральный подрядчик по строительству объектов инфраструктуры ИЗ «Приморье») в размере 112 293 тыс. руб. в виде неустойки за нарушение условий договора подряда, отраженной в учете по решению суда, а также суммы предоплаты, полученной ООО «КЭР» в размере 80 184 тыс. руб., отраженной по строке 12301 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками».

В 2022 году погашения дебиторской задолженности путем не денежных расчетов не производилось (в 2021 году – не производилось).

Расходы по начислению резерва по сомнительным долгам составили в 2022 году 8 554 тыс. руб., в том числе по расчетам с покупателями – в размере 6 299 тыс. рублей, по расчетам с подрядчиком по претензиям - 2 255 тыс. рублей

Дебиторская задолженность в 2022 г. за счет резерва по сомнительным долгам не списывалась. В 2021 году за счет резерва также не списывалась.

Дебиторская задолженность в 2022 г. за счет финансового результата не списывалась, также, как и в 2021 г.

4.5 Денежные средства и денежные эквиваленты (статья 1250 Бухгалтерского баланса):

Информация о денежных эквивалентах приведена ниже:

в тыс. руб.

Вид задолженности	31.12.2022	31.12.2021
Денежные документы в кассе	-	-
Денежные средства на банковских счетах, в том числе на депозитных счетах	196 108	227 925
Итого:	180 000	99 000
	196 108	227 925

По состоянию на 31 декабря 2022 года на депозитных счетах Общества размещены вклады на сумму 180 000 тыс. рублей. Срок погашения приходится на дату после отчетного периода 09.01.2023 г.

Финансовые вложения по размещению денежных средств на депозитных счетах приравниваются Обществом к денежным эквивалентам и отражаются по строке 1250 бухгалтерского баланса.

В 2022 году доход от размещения денежных средств на банковских счетах составил 19 741 тыс. руб. и отражен по строке 2320 Отчета о финансовых результатах (в 2021 году: 7 116 тыс. руб.).

4.6. Уставный капитал (статья 1310 Бухгалтерского баланса):

По состоянию на 31 декабря 2022 года, зарегистрированный уставный капитал составил 2 564 401 тыс. рублей и состоит из 2 564 401 обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 1 000 рублей каждая. По состоянию на 31.12.2021 г. уставный капитал Общества составлял 1 394 550 тыс. рублей.

В 2022 был заключён договор об участии Приморского края в собственности субъекта бюджетных инвестиций – Акционерное общество «Корпорация развития Приморского края» от 29.06.2022 года, в соответствии с которым были выделены средства инфраструктурного бюджетного кредита в уставный капитал АО «КРПК» в размере 1 169 851 тыс. рублей с целевым назначением «в целях внесения взноса в уставный капитал дочернего общества – ООО Управляющая компания «Промышленного парка «Большой камень» на осуществление капитальных вложений в целях создания инфраструктуры «Промышленного парка Большой Камень».

Средства инфраструктурного бюджетного кредита в соответствии с п. 8 Постановление Правительства РФ от 14.07.2021 N 1190 подлежат в обязательном порядке казначейскому сопровождению. 22.06.2022 г. Денежные средства в размере 1 169 851 тыс. рублей поступили на лицевой счет Общества, открытый в органе казначейства. 23.09.2022 г. зарегистрировано увеличение уставного капитала Общества в ЕГРЮЛ.

4.7. Распределение прибыли

По распоряжению Министерства имущественных и земельных отношений Приморского края № 477-ри от 29.06.2022 г. «О решениях годового общего собрания акционеров акционерного общества «Корпорация развития Приморского края» в 2022 г. объявлялись и выплачивались дивиденды акционеру в размере 21 037 тыс. рублей, а также 21 037 тыс. рублей были направлены в резервный фонд Общества.

4.8 Корректировка статей бухгалтерского баланса

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
На 31 декабря 2021 г.				
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства	1150	923 152	68 238	991 390
Итого по разделу I	1100	947 701	68 238	1 015 939
БАЛАНС	1600	1 742 065	68 238	1 810 303
ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	234 672	(183)	234 489
Итого по разделу III	1300	1 645 254	(183)	1 645 071
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Прочие обязательства	1450	-	68 421	68 421
Итого по разделу IV	1400	-	68 421	68 421
БАЛАНС	1700	1 742 064	68 238	1 810 302

4.9. Отложенные налоговые активы и обязательства (статьи 1180 и 1420 Бухгалтерского баланса)

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются по ставке 20% в отношении временных разниц, образовавшихся в результате применения различных правил признания доходов и расходов в бухгалтерском и налоговом учете.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства за 2021 г. отражены в бухгалтерском балансе свернуто, в том числе ОНА в размере 76 606 тыс. рублей, ОНО – 24 455 тыс. рублей.

4.10. Кредиторская задолженность (статья 1450, 1520 Бухгалтерского баланса)

Долгосрочная кредиторская задолженность, отраженная по статье 1450 баланса, представляет собой расчеты по аренде недвижимого имущества в связи началом применения ФСБУ 25/2018. Расшифровка долгосрочной кредиторской задолженности представлена в пояснениях в таблице 5.3.

В межотчетный период 31.12.2021 г. в учете по кредиту счета 76.07 в корреспонденции с счетом 01.03 были сделаны бухгалтерские записи на сумму 68 421 тыс. рублей. по следующим

договорам аренды земельных участков:

В тыс. руб.

Наименование арендодателя	Реквизиты договора	Срок действия	Сумма, в тыс. руб.
Министерство имущественных и земельных отношений Приморского края	№ 1 от 22.07.10 г.	20.07.2025	48 887
Министерство имущественных и земельных отношений Приморского края	№ 313-ПК от 26.07.2021 г.	30.01.2023	981
Министерство лесного хозяйства и охраны объектов животного мира Приморского края	№ 58/44-11 от 06.07.2011 г.	09.08.2060	10 290
Министерство лесного хозяйства и охраны объектов животного мира Приморского края	№ 185/44-10 от 15.11.2010 г.	30.11.2059	8 262
Итого			68 421

Краткосрочная кредиторская задолженность представлена в таблице.

в тыс. руб.

Вид задолженности	31.12.2022	31.12.2021
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	588	4 111
Авансы, полученные от покупателей и заказчиков	3 877	3 545
Расчеты с бюджетом	6 371	55 191
Расчеты с подотчетными лицами	-	3
Прочая кредиторская задолженность	287	15
Итого:	11 123	62 865

Краткосрочная кредиторская задолженность на 31.12.2022 г. является текущей и состоит преимущественно из задолженности перед бюджетом по НДС за 4 квартал 2022 г. и земельному налогу за 2022 г.

4.11. Доходы будущих периодов

По строке 1530 бухгалтерского баланса Общества на 31.12.2021 г. отражена полученная в 2019 г. субсидия из краевого бюджета в размере 20 000 тыс. рублей. По состоянию на 31.12.2022 г. значение равно 0,00.

Между Обществом и Департаментом развития экономики и предпринимательства Приморского края было заключено соглашение о предоставлении из краевого бюджета субсидии на финансовое обеспечение затрат, связанных с разработкой проектно-сметной документации в целях создания промышленных парков (в том числе агропарков и технопарков) на территории Приморского края № 5 от 23.10.2019 г. Объем субсидии на указанные цели составил 20 000 тыс. рублей.

В рамках исполнения данного соглашения Обществом был заключен договор на выполнение работ на разработку проектно-сметной документации в целях создания промышленного парка «Большой Камень». В 2019 году подрядчиком были выполнены следующие работы: инженерно-геодезические изыскания, разработан проект планировки территории, разработана проектно-сметная документация строительства объектов инфраструктуры и производственно-складских комплексов общей площадью 20000 кв. м. на выделенном участке 17,5 га.

Для возможности стандартизации промышленного парка «Большой Камень» Обществом была создана дочерняя организация - ООО «УКПП «Большой Камень» для дальнейшей реализации проекта.

В связи с началом строительства объекта инженерной инфраструктуры ООО «УКПП «Большой Камень» за счет средств бюджетных инвестиций, капитальные вложения в виде

разработанной проектно-сметной документации Общество передало в виде вклада учредителя в имущество без увеличения уставного капитала.

4.12. Оценочные обязательства (статья 1540 Бухгалтерского баланса)

В составе оценочных обязательств отражены резервы предстоящих расходов по текущим обязательствам Общества, которые будут использованы в течение следующего отчетного периода и включают в себя:

в тыс. руб.

Вид резерва	31.12.2022	31.12.2021
Резерв предстоящих расходов по текущим расчетам с работниками Общества	11 879	13 945
Итого:	11 879	13 945

Резерв предстоящих расходов по текущим расчетам с работниками Общества представляет собой резерв по неиспользованным отпускам.

Начисление резерва предстоящих расходов отражено в Отчете о финансовых результатах по следующим строкам:

в тыс. руб.

Код строки	Статья	2022 г.	2021 г.
1150	Основные средства (в «Строительство объектов ОС»)	1 586	3 093
2220	Управленческие расходы	9 705	8 199
Итого:		11 291	11 292

5. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах

5.1. Доходы по обычным видам деятельности (статья 2110 Отчета о финансовых результатах)

Выручка от оказания услуг, выполнения работ (за минусом косвенных налогов) составила:

в тыс. руб.

Статья	2022 г.	2021 г.
Выручка от сдачи в аренду, субаренду земельных участков	24 297	18 040
Услуги оперативной дирекции и строительного контроля	7 337	9 836
Услуги водоотведения	6 855	4 987
Услуги по эксплуатации объектов инфраструктуры	23 720	16 746
Прочая выручка	900	900
Итого:	63 109	50 509

По результатам деятельности Общества в 2022 г. наибольшую долю составила выручка от сдачи в аренду, субаренду земельных участков. В течение 2022 г. были заключен договор субаренды на 1 земельный участок.

В 2022 году Обществом была продолжена работа с НО «Фонд поддержки обманутых дольщиков Приморского края», в рамках которой были заключены ряд договоров, где Общество выполняло функции оперативной дирекции и осуществляло услуги по контролю за ходом выполнения строительно-монтажных работ, осуществляемых подрядчиками с целью выполнения мероприятий по завершению строительства объектов с незавершенным строительством, признанных проблемными.

5.2. Расходы по обычным видам деятельности

5.2.1. Состав себестоимости (статья 2120 Отчета о финансовых результатах)

Расшифровка расходов на продажу продукции, товаров, оказание услуг, выполнение работ (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) представлена в таблице:

в тыс. руб.

Элементы затрат	2022 г.	2021 г.
Амортизация основных средств – объектов инженерной и транспортной инфраструктуры	30 452	30 447
Затраты по аренде земельного участка	14 259	14 644
Итого:	44 711	45 091

5.2.2. Состав управленческих расходов (статья 2220 Отчета о финансовых результатах)

Расшифровка управленческих расходов представлена в таблице:

в тыс. руб.

Элементы затрат	2022 г.	2021 г.
Затраты на оплату труда	84 568	70 926
Отчисления на социальные нужды	21 966	18 051
Аренда служебных помещений	3 779	4 923
Аренда служебного автотранспорта и обслуживание	1 157	1 866
Амортизация основных средств и доходных вложений в материальные ценности	457	813
Командировочные расходы	1 967	1 748
Технологическое присоединение к электрическим сетям	148 536	-
Расходы на услуги связи, электричество, обслуживание электрохозяйства	2 220	1 943
Расходы на компьютерное оборудование и программное обеспечение	607	1 080
Расходы на добровольное медицинское страхование сотрудников	2 385	2 030
Реклама	1 737	1 127
Материальные расходы	1 526	2 294
Прочие затраты	21 151	18 069
Итого:	292 056	124 870

5.3. Прочие доходы и расходы (статьи 2340 и 2350 Отчета о финансовых результатах)

5.3.1. Состав прочих доходов (статья 2320 и 2340 Отчета о финансовых результатах)

в тыс. руб.

Наименование показателя	2022 г.	2021 г.
Проценты к получению	19 741	7 116
Штрафы, пени, неустойки к получению	2 255	-
Доходы прошлых лет, выявленные в отчетном		1 192
Доход от реализации права на заключение договора аренды зем. Участков	-	632 436
Доходы, связанные с реализацией права требования	-	1 196
Получено имущество безвозмездно	5 015	
Возвращено пожертвование Общества (объект незавершенного строительства)	34 715	-
Признание доходом от передачи земельных участков и капитальных вложений дочернему обществу (разница между оценочной и первоначальной стоимостью)	48 995	18 919
Прочие доходы	1 818	706
Итого:	112 539	661 565

5.3.2. Состав прочих расходов (статья 2350 Отчета о финансовых результатах)

в тыс. руб.

Наименование показателя	2022 г.	2021 г.
Расходы, связанные с реализацией права требования	-	1 029

Наименование показателя	2022 г.	2021 г.
Расходы на оплату услуг кредитных организаций	118	116
Штрафы, пени и неустойки к уплате	2	2 523
Убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году	-	350
Расходы, связанные с целевым пожертвованием	14 023	750
Капитальные вложения, списанные на расходы, в связи с принятием решения об отмене создания объекта	-	10 330
Резерв по сомнительным долгам	8 554	-
Расходы на выпуск ценных бумаг, услуги реестродержателя	967	42
Процентные расходы по аренде недвижимого имущества	5 659	-
Прочие расходы	4 493	2 696
Итого:	33 816	17 836

5.4. Прибыль на акцию (статьи 2900, 2910 Отчета о финансовых результатах)

Базовая прибыль на акцию отражает часть прибыли отчетного года, которая причитается акционерам – владельцам обыкновенных акций. Она рассчитана как отношение базовой прибыли за отчетный год к средневзвешенному количеству обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение отчетного года. Указанная ниже базовая прибыль за год равна чистой прибыли (статья 2400 Отчета о прибылях и убытках).

в тыс. руб.

Наименование показателя	2022 г.	2021 г.
Базовая прибыль за отчетный год	(145 267)	420 749
Средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года, шт.	2 564 401	1 394 550
Базовая прибыль на акцию, в тыс. рублях	(0,06)	0,30

6. Пояснения к существенным статьям Отчета о движении денежных средств

6.1. Состав прочих поступлений (строка 4119 Отчета о движении денежных средств)

В состав прочих поступлений в Отчете о движении денежных средств вошли следующие расчеты:

в тыс. руб.

Наименование показателя	2022 г.	2021 г.
Получение задатков, обеспечений	808	138
НДС (разница между полученным и оплаченным)	1 099	(31 092)
Прочие поступления	-	83
Итого	1 907	(30 871)

6.2. Состав прочих платежей (строка 4129 Отчета о движении денежных средств)

В состав прочих платежей в Отчете о движении денежных средств вошли следующие расчеты:

в тыс. руб.

Наименование показателя	2022 г.	2021 г.
Возврат полученных задатков, обеспечений	-	138
Перечисление сумм в подотчет	1 200	1 126
Оплата за услуги по имущественному и личному страхованию	2 411	2 246
Взнос в дочерние общества	-	750
Санкции по договору подряда на основании решения суда	-	2 517
Выдача и возврат беспроцентных займов (свернуто)	-	10 200
Госпошлина	723	-
Прочие платежи	937	355
Итого	5 271	17 332

7. Расчеты со связанными сторонами

7.1. Перечень связанных сторон

Для Общества связанными сторонами являются:

1. Министерство имущественных и земельных отношений Приморского края осуществляет полномочия единственного акционера Общества (100 % голосующих акций принадлежит публично-правовому образованию субъекту Российской Федерации - Приморскому краю);

2. Члены наблюдательного совета Общества: осуществляют общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания акционеров. Члены Наблюдательного совета избираются Общим собранием акционеров.

В 2022 году действовало 4 состава Наблюдательного совета, а именно:

- утвержденный распоряжением министерства имущественных и земельных отношений Приморского края №359-ри от 30.06.2021 в следующем составе:

Щур Владимир Викторович – руководитель агентства по туризму Приморского края;

Рябов Вячеслав Владимирович – руководитель инспекции регионального строительного надзора и контроля в области долевого строительства Приморского края;

Пламадяла Сергей Викторович – начальник отдела земельных и имущественных правоотношений министерства государственно-правового управления Приморского края;

Бабич Владимир Анатольевич – министр жилищно-коммунального хозяйства Приморского края;

Гуревич Ольга Юрьевна – директор АНО «Туристско-информационный центр Приморского края»;

- утвержденный распоряжением министерства имущественных и земельных отношений Приморского края № 393-ри от 25.05.2022, № 477-ри от 29.06.2022 в следующем составе:

Бабич Владимир Анатольевич – министр жилищно-коммунального хозяйства Приморского края;

Гуревич Ольга Юрьевна – директор АНО «Туристско-информационный центр Приморского края».

Пламадяла Сергей Викторович – начальник отдела земельных и имущественных правоотношений министерства государственно-правового управления Приморского края;

Рябов Вячеслав Владимирович – руководитель инспекции регионального строительного надзора и контроля в области долевого строительства Приморского края;

Крепский Арсений Петрович – руководитель агентства по туризму Приморского края;

- утвержденный распоряжением министерства имущественных и земельных отношений Приморского края № 808-ри от 24.11.2022 в следующем составе:

Стецко Николай Игоревич – заместитель Председателя Правительства Приморского края;

Петров Михаил Владимирович - заместитель Председателя Правительства Приморского края;

Блоцкий Виталий Иосифович – министр Правительства Приморского края;

Бабич Владимир Анатольевич – министр жилищно-коммунального хозяйства Приморского края;

Пламадяла Сергей Викторович – заместитель министра - начальник отдела земельных и имущественных правоотношений министерства государственно-правового управления Приморского края;

Крепский Арсений Петрович – руководитель агентства по туризму Приморского края.

3. Агентство по туризму Приморского края.

Согласно распоряжению Администрации Приморского края № 312-ра от 22.07.2016 «О подведомственности органам исполнительной власти Приморского края акционерных обществ, акции которых находятся в собственности Приморского края», в период с 01.01.2022 по 21.11.2022 г. Общество подведомственно Агентству по туризму Приморского края.

4. Министерство экономического развития Приморского края.

Согласно распоряжению Администрации Приморского края от 22.07.2016 № 312-ра «О подведомственности органам исполнительной власти Приморского края акционерных обществ, акции которых находятся в собственности Приморского края» в редакции распоряжения Правительства Приморского края от 22.11.2022 № 732–рп с 22.11.2022 г. по настоящее время Общество подведомственно Министерству экономического развития Приморского края.

5. Исполнительные органы Общества:

генеральный директор с 01.01.2022 по 28.11.2022 Сун-жаю Ольга Викторовна;
исполнительный директор с 01.01.2022 по 28.11.2022 Трофимов Игорь Вячеславович;
временно исполняющий обязанности генерального директора Трофимов Игорь Вячеславович с 29.11.2022 по 01.03.2023 г.;

02.03.2023 г. Трофимов Игорь Вячеславович назначен генеральным директором Общества.

6. ООО «Управляющая компания Промышленного парка «Большой Камень» (ОГРН 1202500010492);

7. ООО «Поколение – Изумрудная Долина» ОГРН 1212500029444;

8. ООО «Просвещение – Изумрудная Долина» ОГРН 1212500029422;

9. ООО «Просвещение – Снеговая Падь» ОГРН 1212500029356;

10. ООО «Просвещение – Снеговая Падь Д» ОГРН 1212500029400;

11. ООО «Просвещение – Буревестник» ОГРН 1212500029455;

12. ООО «Просвещение – Солнечная долина» ОГРН 1212500029411;

13. ООО «Просвещение – Лесной квартал» ОГРН 1212500029433;

14. ООО «Просвещение – Бухта Патрокл» ОГРН 1212500029367.

7.2. Операции со связанными сторонами и состояние расчетов за отчетный период

По состоянию на 31 декабря 2022 года и 31 декабря 2021 года состояние расчетов связанных сторон и Общества составляет:

в тыс. руб.

№ п/п	Наименование организации	Основание, по которому лицо является связанной стороной	Содержание операции, сумма операции	Задолженность на 31.12.22, (+) дебиторская (-) кредиторская	Задолженность на 31.12.21, (+) дебиторская (-) кредиторская
1.	Министерство имущественных и земельных отношений Приморского края	Министерство является единственным акционером Общества	Собственником предоставлено имущество в аренду (земельный участок), заключены сервитуты на	-36 612	3 956

			земельные участки. Договор пожертвования документации (водопровод и водоотведение) в собственность Приморского края на сумму 8 565 тыс. руб.		
2.	Крепский Арсений Петрович	Член Наблюдательного совета Общества (Распоряжение министерства имущественных и земельных отношений Приморского края №393-ри от 25.05.2022, Распоряжение министерства имущественных и земельных отношений Приморского края №477-ри от 29.06.2022, Распоряжение министерства имущественных и земельных отношений Приморского края №808-ри от 24.11.2022)	-	-	-
3.	Щур Владимир Викторович	Член Наблюдательного совета Общества (Распоряжение министерства имущественных и земельных отношений Приморского края №359-ри от 30.06.2021)	-	-	-
4.	Бабич Владимир Анатольевич	Член Наблюдательного совета Общества (Распоряжение министерства имущественных и земельных отношений Приморского края №359-ри от 30.06.2021, Распоряжение министерства имущественных и земельных отношений Приморского края №393-ри от 25.05.2022, Распоряжение министерства имущественных и земельных отношений Приморского края №477-ри от 29.06.2022, Распоряжение министерства имущественных и земельных отношений Приморского края №808-ри от 24.11.2022)	-	-	-
5.	Пламадыла Сергей Викторович	Член Наблюдательного совета Общества (Распоряжение министерства имущественных и земельных отношений Приморского края №359-ри от 30.06.2021, Распоряжение министерства имущественных и земельных отношений Приморского края №393-ри от 25.05.2022, Распоряжение министерства имущественных и земельных отношений Приморского края №477-ри от 29.06.2022,	-	-	-

		Распоряжение министерства имущественных и земельных отношений Приморского края №808- ри от 24.11.2022)			
6.	Рябов Вячеслав Владимирович	Член Наблюдательного совета Общества (Распоряжение министерства имущественных и земельных отношений Приморского края №359- ри от 30.06.2021, Распоряжение министерства имущественных и земельных отношений Приморского края №393- ри от 25.05.2022, Распоряжение министерства имущественных и земельных отношений Приморского края №477- ри от 29.06.2022)	-	-	-
7.	Гуревич Ольга Юрьевна	Член Наблюдательного совета Общества (Распоряжение министерства имущественных и земельных отношений Приморского края №359- ри от 30.06.2021, Распоряжение министерства имущественных и земельных отношений Приморского края №393- ри от 25.05.2022, Распоряжение министерства имущественных и земельных отношений Приморского края №477- ри от 29.06.2022)	-	-	-
8.	Стецко Николай Игоревич	Член Наблюдательного совета Общества (Распоряжение министерства имущественных и земельных отношений Приморского края №808- ри от 24.11.2022)	-	-	-
9.	Петров Михаил Владимирович	Член Наблюдательного совета Общества (Распоряжение министерства имущественных и земельных отношений Приморского края №808- ри от 24.11.2022)	-	-	-
10.	Блоцкий Виталий Иосифович	Член Наблюдательного совета Общества (Распоряжение министерства имущественных и земельных отношений Приморского края №808- ри от 24.11.2022)	-	-	-

11.	Агентство по туризму Приморского края ОГРН 1152540000689 ИНН 2540208208	Отраслевой орган (Распоряжение Администрации Приморского края № 312-ра от 22.07.2016 «О подведомственности органам исполнительной власти Приморского края акционерных обществ, акции которых находятся в собственности Приморского края»)	-	-	-
12.	Министерство экономического развития Приморского края ОГРН 1082540011157 ИНН 2540150332	Отраслевой орган (Распоряжение Администрации Приморского края от 22.07.2016 №312-ра «О подведомственности органам исполнительной власти Приморского края акционерных обществ, акции которых находятся в собственности Приморского края» в редакции распоряжения Правительства Приморского края от 22.11.2022 №732-рп)	-	-	-
13.	Сун-жаю Ольга Викторовна	Исполнительный орган Общества	Вознаграждение генеральному директору	-	155
14.	Трофимов Игорь Вячеславович	Исполнительный орган Общества	Вознаграждение исполнителем у директору, вознаграждение временно исполняющему обязанности генерального директора	-	-
15.	ООО «Управляющая компания Промышленного парка «Большой Камень» (ОГРН 1202500010492)	АО «КРПК» является участником Общества, с долей участия 99,999%	1. Договор беспроцентного займа дочернему Обществу 3 000 тыс. руб. 2. Договор о передаче безвозмездного вклада в имущество Общества на сумму 22 559 тыс. руб. 3. Договор о предоставлении взноса в уставный капитал дочернего общества (бюджетные инвестиции в размере 1 169 851 тыс. руб.) 4. Договор беспроцентного займа дочернему Обществу в размере 26 012 тыс. руб. рублей 5. Договор беспроцентного займа дочернему	33 059	-

			Обществу в размере 7 000 тыс. руб. 6. Договор беспроцентного займа дочернему Обществу в размере 6 369 тыс. руб. 7. Договор о передаче вклада в имущество Дочернего общества на сумму 26 985 тыс. руб.		
16.	ООО «Поколение – Изумрудная Долина»	АО «КРПК» является участником Общества, с долей участия 50%	-	-	-
17.	ООО «Просвещение – Изумрудная Долина»	АО «КРПК» является участником Общества, с долей участия 50%	-	-	-
18.	ООО «Просвещение – Снеговая Падь»	АО «КРПК» является участником Общества, с долей участия 50%	Договор беспроцентного займа дочернему Обществу в размере 100 тыс.руб.	20	-
19.	ООО «Просвещение – Снеговая Падь Д»	АО «КРПК» является участником Общества, с долей участия 50%	-	-	-
20.	ООО «Просвещение – Буревестник»	АО «КРПК» является участником Общества, с долей участия 50%;	Договор беспроцентного займа дочернему Обществу 100 тыс.руб.	20	-
21.	ООО «Просвещение – Солнечная долина»	АО «КРПК» является участником Общества, с долей участия 50%	-	-	-
22.	ООО «Просвещение – Лесной квартал»	АО «КРПК» является участником Общества, с долей участия 50%	-	-	-
23.	ООО «Просвещение – Бухта Патрокл»	АО «КРПК» является участником Общества, с долей участия 50%.	Договор беспроцентного займа дочернему Обществу 100 тыс.руб.	20	-

7.3. Вознаграждения основному управленческому персоналу

Затраты Общества по оплате услуг управленческого персонала (генерального директора, исполнительного директора, заместителей генерального директора) включают в себя:

в тыс. руб.

Наименование статьи	2022 г.	2021 г.
Краткосрочные вознаграждения, всего	24 069	22 785
в том числе:		
по оплате труда	10 131	9 897
стимулирующие выплаты	1 727	1 855

компенсационные выплаты	5 452	4 627
по оплате ежегодного отпуска	2 104	1 233
премиальные выплаты	2 901	5 173
компенсация при увольнении	1 754	
Налоги и обязательные платежи, начисленные в бюджеты и внебюджетные фонды	4 948	4 559
вознаграждения за услуги по управлению Обществом, всего		0
в том числе:		

8. Информация о рисках хозяйственной деятельности

На настоящем этапе жизненного цикла деятельность Общества в большей мере подвержена внешним факторам рисков, которые оказывают влияние на развитие ИРК «Приморье», промышленного парка «Большой камень» и инвестиционные проекты в Приморском крае в целом, и на которые Общество повлиять практически не может.

Внутренние факторы рисков относятся к виду деятельности «Водоотведение ИРК «Приморье» (экология и тарифообразование), а также связаны с необходимостью поиска источников финансирования для создания инфраструктуры инвестиционных площадок и обеспечения текущей ликвидности. На данную группу рисков Общество тем или иным образом может повлиять, снизить или предотвратить.

Вид риска	Влияние риска на организацию	Меры по снижению влияния риска
Отраслевые риски, связанные с наличием регулируемых видов деятельности и тарифообразования. Степень влияния риска – средняя.	Касается услуг в сфере водоотведения соинвесторам ИРК «Приморье», заключается в утверждении уполномоченным органом (регулятором) размера тарифа, который не сбалансирован, т.е. не обеспечивает покрытие расходов на услуги водоотведения, а также не обеспечивает необходимый уровень рентабельности по виду деятельности	Установление системы внутреннего контроля с целью соблюдения норм расходов при эксплуатации системы объекта «Водоотведение ИРК «Приморье»
Экологический риск связан с превышением установленных норм воздействия на окружающую среду. Степень влияния риска – средняя.	Риск распространяется на эксплуатацию объекта «Водоотведение ИРК «Приморье». Существует вероятность аварий локальных очистных сооружений или нарушения в цикле очистки сточных вод, что в свою очередь может приводить к превышению установленных норм воздействия на окружающую среду	Соблюдение правил эксплуатации локальных очистных сооружений, соблюдение системы контроля сточных вод, регулярный ремонт и контроль функционирования системы
Риск недостаточности ликвидности - отрицательные остатки денежных средств на конец периода в прогнозном бюджете. Степень влияния риска – высокая.	Заключается в дефиците денежных средств необходимых для исполнения обязательств перед соинвесторами по договорам управления инвестиционными проектами, по предоставлению необходимой инфраструктуры ИРК «Приморье» и в недостаточности средств для реализации полного комплекса мер для строительства транспортной и инженерной инфраструктуры, а также для создания промышленного парка «Большой Камень»	Соблюдение бюджета строительства, тщательный анализ заявленных инвесторами мощностей, поиск новых источников финансирования строительства инфраструктуры, разработка форм партнерства с инвесторами для строительства объектов инфраструктуры и определение схем взаимодействия. Направление бизнес-планов и заявок на включение объектов инфраструктуры в федеральные целевые программы для строительства с привлечением федерального софинансирования

<p>Риск отмены федеральных целевых программ – уменьшение финансирования в рамках федеральных целевых программ в связи с экономическим кризисом в государстве. Степень влияния – высокая.</p>	<p>Некоторые объекты обеспечивающей инфраструктуры ИРК «Приморье» и объекты промышленного парка «Большой Камень», планируемые к созданию за счет средств ФЦП, могут быть не построены или построены несвоевременно в связи с отказом в выделении финансирования в рамках ФЦП по причине нехватки средств в федеральном бюджете</p>	<p>Поиск иных источников финансирования для завершения строительства инфраструктуры (региональный бюджет, частные инвесторы)</p>
<p>Геополитические риски в полной мере были реализованы в 2022 году, и выражались в ведении санкций в отношении России со стороны многих государств стран блока НАТО. Введение санкций было обусловлено проведением России на территории Украины специальной военной операции. Степень влияния риска – в 2022 году высокая</p>	<p>Введение санкций против России, связанных с осуществлением России на территории Украины специальной военной операцией, влияет на настроения и планы соинвесторов в части осуществления инвестиций в Россию, и в частности, в проект ИРК «Приморье». Многие иностранные соинвесторы по действующим проектам ИРК «Приморье» приостановили деятельность.</p>	<p>Переориентация на инвесторов из дружественных стран, не применяющих санкции в отношении России. Рассмотрение использования свободных участков на территории ИРК «Приморье» для реализации альтернативных вариантов развлекательного бизнеса.</p>
<p>Эпидемиологический риск, связанный со спадом деловой и туристической активности в регионе и мире в связи с нарастанием угрозы эпидемии. Степень влияния - высокая</p>	<p>Спад деловой активности ведет к приостановке процесса переговоров, невозможности посещения соседних стран, а также въезда иностранных граждан в РФ, кроме того падение туристического потока в ИРК «Приморье» снижает показатели деятельности инвестиционных проектов</p>	
<p>Географические риски, связанные с местоположением. Степень влияния риска - высокая</p>	<p>Местоположение рассматривается в контексте определения прямых конкурентов и определения конкурентных преимуществ ИРК «Приморье» инвесторами</p>	<p>Предложение наилучших условий вхождения инвесторов. Повышение имиджа ИРК «Приморье». На уровне органов власти необходима реализация программ, направленных на развитие транспортной и инженерной инфраструктур края</p>
<p>Законодательные риски, связаны с возможностью изменения правовой, налоговой политики государства и т.п. Степень влияния риска - высокая</p>	<p>Заключаются в возможности изменения (повышения) ставок налога на игорный бизнес, рекомендуемого размера дивидендов, введение изменений и ограничений в валютное законодательство, ужесточение визового контроля.</p>	<p>Разрешаются только на различных уровнях органов власти. Необходимо законодательное введение гарантий и долгосрочных мораториев на ухудшение условий инвесторов. Необходимо взаимодействие с инвесторами при разработке законопроектов</p>
<p>Наличие административных барьеров это правовые (обеспеченные посредством законодательных или подзаконных актов) ограничения на ведение определенных видов деятельности. Степень влияния риска - высокая</p>	<p>Заключается в сохранении административных барьеров, ущемляющих права инвесторов, выражающихся в ограничении прав хозяйствующих субъектов путем установления различного рода условий (при строительстве, согласовании иностранных квот на привлечение рабочей силы, подключение к инфраструктуре, получение разрешения на строительство и т.д.)</p>	<p>Меры органов государственной власти федерального и регионального уровней в области устранения административных барьеров должны охватывать следующие ключевые направления: *снижение сроков и трудоемкости процедур взаимодействия с государственными органами; *использование технологий электронного правительства и открытого правительства при осуществлении процедур регулирования инвестиционной</p>

		деятельности, включая повышение информационной открытости органов власти для инвесторов
--	--	---

9. Условные обязательства, условные активы, обеспечения

9.1. Обеспечения обязательств и платежей

Обеспечения обязательств и платежей, полученные Обществом на конец отчетного периода следующие:

в тыс. руб.

Вид обеспечения	Кем выдано обеспечение	За кого выдано обеспечение	31.12.2022	31.12.2021
Обеспечение обязательств по договору беспроцентного займа залогом будущей недвижимости	ЖСК «Хасанский»	ЖСК «Хасанский»	3 000	3 000
Банковская гарантия	ПАО «Совкомбанк»	ООО "АФ "ЭКСПЕРТ"	-	34
Обеспечение исполнения контракта на оказание услуг аудита	ООО АФ «ПРОФИ	ООО АФ «ПРОФИ»	24	-
Банковская гарантия Выполнение комплекса работ по завершению строительства объекта "Туристский кластер Приморье", Автодорога "Приморье"	ПАО «Промсвязьбанк»	АО «СПЕЦСУ»	47 027	-
Итого:			50 051	3 034

Обеспечений обязательств и платежей, выданных Обществом в 2022 и 2021 г. не было.

По оценке руководства Общества риски неисполнения обязательств отсутствуют.

9.2. Существующие и потенциальные иски

В настоящее время Общество также является стороной в ряде судебных процессов.

№ п/п	№ дела, стороны	Краткое описание судебного спора / решение суда	Примечание
1	Дело №А51-3393/2022 в Арбитражном суде Приморского края О несостоятельности (банкротстве) Кредитор: АО «КРПК» Должник: ООО «Строительный Союз»	19.05.2022г. в отношении ООО «Строительный Союз» введена процедура банкротства – наблюдение. 28.09.2022г. Определением Арбитражного суда Приморского края по делу № А51-3393/2022 (146919/2022) требования АО «КРПК» в размере 2 254 777,63 рублей признаны обоснованными и включены в третью очередь реестра требований кредиторов должника.	Возможность взыскания суммы долга в полном объеме в рамках процедуры банкротства на сегодняшний день неизвестна, проводится анализ финансового состояния должника

2	<p>Дело №А51-21869/2018 в Арбитражном суде Приморского края О несостоятельности (банкротстве)</p> <p>Кредитор: АО «КРПК» Должник: ООО «ПолифлексИнтер»</p>	<p>17.04.2019 Определением АС ПК в реестр требований кредиторов включены требования АО «КРПК» в размере 32 643 107 рублей 66 копеек основной задолженности и 1 183 381 рубль 63 копейки финансовых санкций.</p>	<p>Возможность взыскания суммы долга в полном объеме в рамках процедуры банкротства на сегодняшний день неизвестна, конкурсным управляющим предпринимаются действия по оспариванию сделок должника, решается вопрос о привлечении бывшего руководителя должника к субсидиарной ответственности</p>
3	<p>Дело №А56-103383/17 в АС города Санкт-Петербурга и Ленинградской области О несостоятельности (банкротстве)</p> <p>Кредитор: АО «КРПК» Должник: ООО «Комплексные энергетические решения»</p>	<p>04.06.2019 ООО «КЭР» признано несостоятельным (банкротом).</p> <p>1. В реестр требований кредиторов включены требования АО «КРПК» в размере 112 143 221 руб. 80 коп. неустойки на основании судебного решения по делу №А51-10893/2017</p> <p>2. Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 26.12.2019 по делу №А56-103383/2017 в реестр требований кредиторов включены требования АО «КРПК» в размере 85 899 707,13 рублей (сумма неотработанного аванса по договору от 27.12.2013 № 2/2013-КР)</p>	<p>Взыскание суммы долга в полном объеме в рамках процедуры банкротства маловероятно</p>

10. События после отчетной даты

Санкционная политика в отношении России, проводимая США, Евросоюзом и некоторыми другими странами, с целью дестабилизации экономической и политической ситуации в России и связанные с ней последствия (повышение ставок по привлечению заемных средств, снижение курса рубля и другие затруднения) не имеют прямого влияния на деятельность Общества и, хотя в будущем могут привести к негативным последствиям, руководство Общества не ожидает существенного негативного эффекта, приводящего к угрозе непрерывности деятельности организации в обозримом будущем.

11. Непрерывность деятельности

Общество планирует продолжать свою деятельность непрерывно.

12. Информация о прекращаемой деятельности (ПБУ 16/02)

Общество не имеет операционных или географических сегментов и не планирует прекращать деятельность и осуществлять действия, связанные с прекращением деятельности.

Генеральный директор
10.03.2023 г.



И.В. Трофимов