ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

ООО «Техстрой» за 2022 год.

1. Общие сведения об организации.

Данные о регистрации: общество с ограниченной ответственностью «Техстрой» (сокращенное наименование: ООО «Техстрой») (далее Общество или Организация) было зарегистрировано Межрайонной инспекцией ФНС № 12 по Тверской области 07.04.2014 г., **ОГРН 1146952013449, ИНН/КПП 6952042012/ 695001001.**

Юридический адрес Общества: Российская Федерация, 170017, г. Тверь, ул. Трехсвятская, д.24, офис XX, тел. 8 (4822) 69-00-66.

Общество не имеет: филиалы и представительства, а также обособленные подразделения.

Основной и дополнительные виды деятельности:

Код по ОКВЭД	По данным учредительных документов
70.22	Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления
41.20	Строительство жилых и нежилых зданий

Фактически в 2022 г. Организация осуществляет только один вид деятельности – выполняет функции застройщика при строительстве многоквартирного жилого дома (далее МЖД) со встроенными нежилыми помещениями (ОКВЭД 70.22) на собственном земельном участке (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области 31 июля 2017 г. за № 69:40:0100220:832-69/002/2017-1) на основании полученного **разрешения на строительство** (№ 69-ru 69304000-96-2018 **от 14.05.2018г.**) по адресу: г. Тверь, ул. 1-я Рабочая Слобода, 45,45а,47,47а,49 (кадастровый номер 69:40:0100220:832).

С 31 июля 2017 года ООО «Техстрой» приобрел право собственности на земельный участок с кадастровым № 69:40:0100220:832 по Договору купли–продажи от 02.09.2016 г.; Акту приема – передачи недвижимого имущества от 02.09.2016 г.; Договору купли–продажи от 02.09.2016 г., удостоверенный Тыбольчук И.Г., нотариусом Тверского городского нотариального округа Тверской области, р. № 1-912; Передаточному акту от 02.09.2016 г., удостоверенный Тыбольчук И.Г., нотариусом Тверского городского нотариального округа Тверской области, р. № 1-912; Договору купли–продажи от 05.09.2016 г.; Акту приема – передачи от 05.09.2016 г.; Договору купли–продажи от 06.09.2016 г.; Акту приема – передачи недвижимого имущества от 06.09.2016 г.; Договору купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на жилой дом и доли в праве общей долевой собственности на земельный участок от 06.07.2017 г., удостоверил нотариус Тверского городского нотариального округа Тверской области Аракчеева Н.И. 06.07.2017 г., реестровый номер 5-1208; Договор купли-продажи от 14.07.2017 г., удостоверен Аракчеевой Ниной Ильиничной, нотариусом Тверского городского нотариального округа Тверской области, р. № 6-1387, зарегистрированных

Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области за номером- 69:40:0100220:832-69/002/2017-1 от 31.07.2017г.

Срок сдачи объекта: 1 этап строительства - 4 квартал 2020г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 05.10.2020г. №69-ru69304000-46-2020 выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации г.Твери

2 этап строительства – 1 квартал 2022 г.

При этом Организация-застройщик не обязуется построить объект недвижимости своими силами или своими силами с привлечением других лиц, не совмещает функции генподрядчика (подрядчика) и непосредственно не выполняет СМР. Строительство проводится с привлечением генподрядчика по СМР - ООО «СК ВОЛГА» (договор генподряда № 1 от 01.04.2019г., №2 от 05.04.2019 г. Договор подряда № 24.05 от 24.05.2021); застройщик, не участвующий в выполнении работ по строительству, фактически признается посредником (агентом).

Для финансирования строительства ООО привлекает денежные средства физических и юридических лиц (дольщиков) по договорам долевого участия (далее - **ДУ**) в строительстве МЖД, а также заемные средства. **Финансирование по договорам ДУ осуществляется с августа 2018г.**

Сведения о численности ООО: по состоянию на 01.01.2022г. среднесписочная численность работников составляет 1 **чел.**

Устав общества: утвержден решением единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Техстрой» №3/2018 от 09.06.2018 г.

Уставный капитал составляет 14 000 тыс. руб. и оплачен полностью.

Сведения об учредителях Общества:

Юридические лица	Доля участия в уставном капитале Общества
1. Лукомник Павел Юрьевич	100%

Информация о бенефициарных владельцах: Лукомник П.Ю.

Органы управления Обществом:

- Общее собрание участников Общества.
- Совет директоров - нет
- Ревизор Общества - нет

Единоличный исполнительный орган - Генеральный директор Общества, избирается Общим собранием участников сроком на 5 лет.

Лица, ответственные за составление бухгалтерской отчетности по итогам 2022 г.:

- генеральный директор: **Лукомник Павел Юрьевич**, назначен на должность по решению единственного участника Общества (решение №5 от 24.11.2018 г), сроком на 5 лет.

Статус Общества. Общество в 2022г. относится к субъектам малого предпринимательства (СМП) в соответствии с ч.1 ст.4 Закона № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», так как соответствует следующим условиям:

1) учредители Общества - юридические лица, субъекты СМП;

2) средняя численность работников за предшествующий календарный год не превышает предельные значения средней численности работников для СМП - до ста человек включительно;

3) выручка – 4 470 тыс. руб.

4) прочие внереализационные доходы 5 154 тыс.руб.

2. **Информация о связанных сторонах:**

1) Учредители:

- Лукомник Павел Юрьевич - Дивиденды не начислялись и не выплачивались; заключен договор беспроцентного займа от 01.07.2021 на сумму 792 тыс.руб, срок погашения договора займа 31.12.2023. заключен договор беспроцентного займа от 15.06.2022 на сумму 1 100 тыс.руб, срок погашения договора займа 15.06.2025; КЗ на 31.12.22 – 1753 тыс. руб.

2) Основной управленческий персонал (ОУП): генеральный директор Лукомник Павел Юрьевич

Сведения об операциях со связанной стороной: начислена заработная плата – 270 тыс. руб., начислены страховые взносы в сумме **53** тыс. руб., удержан НДФЛ в сумме **35** тыс.руб.;

3) Группа организаций, контролируемых одними и теми же лицами:

Организация, договор	Обороты в тыс. руб.	Сальдо на 31.12.22
ООО "Специализированный застройщик СК Развитие" (Учредитель Лукомник П.Ю.)	-	6990 тыс.руб.
ООО «Тверьспортстрой» (Руководитель Лукомник П.Ю.)	Получен в аренду офис: Начислено - 72, Оплачено -20	88 тыс.руб.

3. Сведения о применяемой учетной политике.

Бухгалтерский учет ведется и бухгалтерская отчетность сформирована Организацией без отступления от действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, но с учетом специфики операций по договорам долевого участия на строительство жилого дома (см. ниже учет расходов и определение финансового результата долевого строительства).

Бухгалтерская отчетность застройщика, привлекающего денежные средства участников долевого строительства МЖД, подлежит **обязательному аудиту** в силу положений Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов …». В силу этого застройщик **не вправе применять упрощенные способы** ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую отчетность (в соответствии с ч. 4-5 ст.6 Закона «О бух. учете» от 06.12.2011г. №402-ФЗ).

Бухгалтерский учет ведется с применением бухгалтерской программы «1С:Бухгалтерия Базовая», версия 8.3. Все числовые показатели в бухгалтерской отчетности приведены в тыс. руб.

Все функции по организации и осуществлению внутреннего контроля в соответствии с ст.19 «Закона о бух. учете» № 402-ФЗ принимают на себя руководитель и главный бухгалтер Организации в соответствии со своими должностными обязанностями, т.к. численность персонала Общества не позволяет осуществить разграничение полномочий и ротацию обязанностей прочих лиц.

Критерий существенности для раскрытия информации и детализации показателей (статей) БО:

- существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующей статьи БО за отчетный год составляет **не менее 5%.**

Основные способы ведения учета и оценки обязательств.

Застройщик учитывает выручку от оказания услуг в том отчетном периоде, в котором их оказал при выполнении всех условий, предусмотренных п.12 ПБУ 9/99: сумму выручки и можно определить; организация имеет право на получение этой выручки; и имеется уверенность, что она будет оплачена.

Сумма вознаграждения застройщика за услуги по организации строительства МЖД в договоре долевого участия (далее – ДУ) отдельно не определена. Таким образом, средства, полученные застройщиком от дольщика по договору ДУ, не должны квалифицироваться в качестве выручки от реализации (вознаграждения) или аванса вплоть до момента, когда станет возможным определение суммы данного вознаграждения. Следовательно, застройщик в бухгалтерском и налоговом учете в периоде строительства и до его окончания не признает ни доходы, ни расходы.

В периоде строительства денежные средства, уплачиваемые дольщикам в соответствии с договором ДУ, включая любую их часть, признаются целевым финансированием, а застройщик обязуется использовать средства дольщиков на строительство МЖД с учетом положений договора и установленных им целей использования указанных денежных средств согласно ч.1 ст.18 Закона №214-ФЗ (при условии ведения раздельного их учета).

Раздельный учет средств, полученных в рамках целевого финансирования, организован на счете 86.02 «Прочее целевое финансирование», их целевое расходование - на сч.08.03 «Капитальные вложения в строительство МЖД». Все затраты, связанные со строительством МЖД, застройщик осуществляет за счет аккумулированных на его счетах средств дольщиков.

Учет целевых поступлений по договорам ДУ отражается отдельно с применением счетов 76.06 «Расчеты с дольщиками по договорам ДУ» и 86 «Целевое финансирование по договорам ДУ в строительстве».

Вознаграждение застройщика (финансовый результат долевого строительства) определяется по окончании строительства, при этом доходом застройщика является вся сумма разницы между полученными средствами дольщиков и фактическими затратами по строительству многоквартирного дома, произведенными в рамках целевого финансирования (договорами не предусмотрен возврат денежных средств дольщику в случае снижения фактической стоимости строительства по сравнению с договорной).

В рамках строительства одного объекта недвижимости застройщик вправе определять экономию или перерасход денежных средств участников долевого строительства **в целом по объекту недвижимости** (письма Минфина России от 05.08.2013 N 03-03-06/1/31306, от 16.09.2011 N 03-03-06/1/554).

Застройщик определяет финансовый результат от строительства многоквартирного дома в целом **на дату**, когда одновременно будут выполнены следующие два условия:

- подписаны все документы о передаче объектов ДС;
- завершено расходование денежных средств, полученных от дольщиков на установленные Законом N 214-ФЗ цели.

Управленческие расходы – это расходы на содержание застройщика многоквартирного жилого дома (МЖД), т.к Организация не осуществляет других видов деятельности. Учетной политикой предусмотрено, что на протяжении строительства МЖД 26 счет ежеквартально закрывается в дебет субсчета 08-3.

В **соответствии со сметным расчетом** к расходам застройщика на собственное содержание относятся:

- расходы, связанные с содержанием застройщика (аренда офиса, канцтовары, заработная плата персонала управления и др.);
- расходы на рекламу;
- расходы, связанные с выплатой вознаграждения риелтору-агенту за поиск покупателей-дольщиков;
- другие аналогичные расходы, связанные с оказанием услуг застройщика.

Госпошлина на оформление договоров долевого участия в строительстве отражается на сч.91.02, который также до завершения строительства закрывается в дебет субсч.08-3 (при отсутствии прочих видов деятельности).

Организация создает резервы в случаях, предусмотренных законодательством:

- резерв под обесценение запасов (на основании п. 29,30 ФСБУ 5/2019, ПБУ 21/2008);
- резерв сомнительных долгов (на основании п. 70 ПВБУ №34н);
- резервы под оценочные обязательства (на основании ПБУ 8/2010).

Резервы в Организации создаются с учетом существенности и принципа рациональности (ПБУ 1/2008): если сумма резерва/обязательства на конец отчетного периода не имеет существенной величины (составляет менее 5% от общей суммы себестоимости продаж), то резерв может не создаваться.

Для целей налогового учета:

- Система налогообложения Общества – УСН (Доходы-Расходы).
- Установлен метод учета доходов и расходов, аналогичный бухгалтерскому учету.
- Специальные резервы в налоговом учете не создаются.

Информация об изменениях учетной политики.

В Учетную политику Организации на 2022 год **внесены изменения** (дополнения) в связи с вступлением в силу нормативных правовых актов по бухгалтерскому учету.

Изменения внесены в части:

- учета основных средств и капитальный вложений на основании ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»;
- учета аренды на основании ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Новые способы учета аренды, основных средств и капитальный вложений с 2022 года, связанные с изменением УП, отражены ниже в соответствующих разделах Пояснений.

Последствия изменений Учетной политики в связи с началом применения указанных стандартов отражаются в бухгалтерской отчетности за 2022 год без ретроспективного перерасчета (без перерасчета сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному). Единовременная корректировка показателей на начало отчетного периода (или на конец периода, предшествующего отчетному – на 31.12.2021г.) не потребовалась.

3. Пояснения к статьям бухгалтерского баланса (ББ).

Строка 1210 «Запасы» на 31.12.2022г. Составляет 29615 тыс. руб. (72% - актива ББ), в т.ч.:

Счет 08.03	сальдо на 31.12.2021г.
1. **Земельные участки**	13490
2. **Выполненные строительные работы по застройке жилого комплекса: г. Тверь, ул. 1-ая Рабочая Слобода, д.45,45А,47,47А,49**	16125

Строка 1230 «Дебиторская задолженность» на 31.12.2022г. составляет 11552 тыс. руб. (28% - актива ББ), в т.ч.:

По счетам учета	в тыс. руб.	в %%
60.02 «Долгосрочные авансы в связи со строительством МЖД»	3347	29
76.06 «Расчеты по договорам ДУ»	914	7
76.09 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами»	7038	61

Обязательная инвентаризация дебиторской задолженности была проведена по состоянию на 31.12.2022г., на основании приказа № 3 от 26.12.2022г. В ходе инвентаризации выявлена **просроченная задолженность**, непогашенная в срок:

- задолженность по договорам долевого участия

Бедарева Елена Анатольевна ДДУ № 1/1э/1пм от 07.09.2020	508 200,00
Бедарева Елена Анатольевна ДДУ №1/2э/1нп от 29.11.2021	241400,00
Бедарева Елена Анатольевна ДДУ №2/2э/1.25, 1.26хк от 29.11.2021	161100,00
Итого	**910700,00**

- по договорам займов:

Организация-заимодавец	Договор беспроцентного займа	Сумма займа	Ост. на 31.12.2022
1. ООО "Специализированный застройщик СК Развитие"	Договор перевода долга №850/1 от 30.09.2016	1500	1500
2. ООО "Специализированный застройщик СК Развитие"	Займ №2017-05-05/1 от 05.05.2017	630	630
4. ООО "Специализированный	Займ №2017-21-06/1 от	89	33

застройщик СК Развитие"	21.06.2017		
5. ООО "Специализированный застройщик СК Развитие"	Договор поручительства 1721-14 от 07.10.2016	3227	3227
6. ООО "Специализированный застройщик СК Развитие"	Займ №2017-05-06/1 от 21.06.2017	1600	1600
ИТОГО:		8966	**6990**

Сомнительная к получению или нереальная к погашению дебиторская задолженность на 31.12.22 отсутствует, поэтому резерв сомнительных долгов не создается.

Строка 1520 «Кредиторская задолженность» на 31.12.2022г. составляет 9813 тыс. руб. (24% пассива ББ), в т.ч.:

Счета учета	в тыс. руб.	в %%
60 «Расчеты с поставщиками»	**2219**	
в т.ч. свыше 10% - Юденко О.И..	426	19
68 «Расчеты по налогам», 69» Расчеты по страховым взносам»	471	
70 «Расчеты с персоналом по оплате труда»	49	
71 «Расчеты с подотчетными лицами»	11	
76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»	**7064**	

Обязательная инвентаризация кредиторской задолженности была проведена по состоянию на 31.12.2022 г. на основании приказа № 3 от 26.12.2022г. В ходе инвентаризации выявлена **просроченная задолженность** по следующим контрагентам: не выявлена

Стр. 1540 «Оценочные обязательства»

Общество формирует резервы под оценочные обязательства, предусмотренные ПБУ 8/2010 (в т. ч. резерв под обязательства перед сотрудниками по выплате отпускных за отработанное ими время по состоянию на отчетную дату) в порядке, предусмотренной УП.

По состоянию на 31.12.2022г. резерв под оценочные обязательства на оплату отпусков не создан, т.к. по результатам проведенной оценки (исходя из количества заработанных на 31.12 дней отпуска и средней заработной платы) его сумма несущественна (менее 5% от показателя себестоимости продаж).

Строка 1550 «Обязательства перед участниками долевого строительства по передаче объектов ДС» на 31.12.2022г. Составляет **11321 тыс. руб**. (27% -существенная величина пассива ББ), в т.ч.:

Договора участников долевого строительства	Количество договоров	Сумма договоров
1. Физические лица	3	11321
Из них:		
Бавгатова Ольга Игоревна кв 120	1	4392
Куценко Надежда Николаевна кв 84	1	3064
Мерзякрямов Руслан Рафаилович кв 126	1	3865
Итого:	3	11321

4. Пояснения к Отчету о финансовых результатах.

Финансовый результат объекта долевого строительства формируется после сдачи объекта строительства (МЖД) и подписания актов приема-передачи квартир участниками долевого строительства. В 2022г. была сдачи объекта ДС по 2 этапу. Поэтому Застройщик в бухгалтерском и налоговом учете в периоде строительства и до его окончания будет признает доходы и расходы за 2 этап строительства в 2022 году.

стр. 2110 «Выручка» в сумме **4470** тыс. руб., в том числе

- выручка от продажи готовой продукции (квартир) – 4470 тыс. руб.

стр.2120 «Себестоимость продаж» - всего 4470 тыс. руб. – себестоимость проданных квартир.

Стр 2220 «Управленческие расходы» - 3328 тыс. руб. (имущественные налоги, амортизация ОС, электроэнергия, заработная плата, услуги)

стр.2340 «Прочие доходы» - 5349 тыс.руб. (прочие внереализационные доходы от зачета взаимных требований при сдаче дольщикам квартир по ДДУ)

стр. 2350 «Прочие расходы» - 9071 тыс. руб.: из них

-штрафы, пени и неустойки 9051 тыс.руб.

-комиссии банка 20 тыс. руб.

4.2. Информация о налоге (УСН).

К строке 2410 - 218 тыс. руб.

По данным налоговой декларации по налогу УСН за 2022г. налоговая база – 1457 тыс. руб.; применяемая налоговая ставка – 15%.

стр. 2400 «Чистая прибыль (убыток)» - -7268 тыс. руб.

5. Пояснения к Отчету о движении денежных средств

Организация отражает в составе денежных средств и денежных эквивалентов следующие виды активов:

- остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах;

- денежные переводы в пути на отчетную дату;

- высоколиквидные финансовые вложения, которые подвержены незначительному риску изменения стоимости и могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств. К таким вложениям общество, в частности, относит банковские депозиты на срок до трех месяцев, а также векселя Сбербанка России, используемые при расчетах за реализованные товары, выполненные работы, оказанные услуги, со сроком погашения до трех месяцев – в 2022г. таких активов нет.

Проценты по любым финансовым вложениям, включая высоколиквидные (в т.ч. по кратким депозитам) отражаются по строке 4214 – в 2022г. таких доходов нет.

Расшифровка строк ОДДС:

стр.4119 «Прочие поступления» - 1 129 тыс. руб., в т.ч.

-беспроцентный заем учредителя 1087 т.р.

-возврат займа от контрагента 42 т.р.

Денежные потоки с аффилированными лицами: принято решение не отражать обособленно в ОДДС; вся информация о денежных операциях с ними раскрыта в разделе «Операции со связанными сторонами».

Дополнительная информация о денежных средствах (п. 24 и 25 ПБУ 23/2011):

- сведения об имеющихся по состоянию на отчетную дату возможностях привлечь дополнительные денежные средства (открытые кредитные линии, недополученные заемные средства) – открыта невозобновляемая кредитная линия в ПАО Сбербанк;

- имеющиеся существенные суммы денежных средств (или их эквивалентов), которые по состоянию на отчетную дату недоступны для использования организацией – нет;

- средства в аккредитивах, открытых в пользу Организации – нет.

5. Информация о забалансовых счетах.

5.1. Арендованные основные средства учитываются за балансом на счете 001 (с аналитикой по арендодателям и в оценке, принятой в договоре аренды).:

№ и дата договора	Вид имущества	Срок аренды	Стоимость имущества	Арендные платежи	
				за 2022 г.	Будущие
1005-2022 от 10.05.22	Офисное помещение площадью 6 кв.м.	11 мес.	1451	72	72

В отношении указанного договора аренды Организация использует право, предусмотренное пунктом 11 ФСБУ 25/2018, не признавать предмет аренды в качестве ППА по следующим основаниям:

- договора заключаются на срок менее 12 мес.;

- договорами аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;

- предметы аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

Арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно (ежемесячно) в течение срока аренды.

Прочая информация по аренде:

- затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды, и порядок их компенсации: отсутствуют;

- ограничения использования предмета аренды, обусловленные договором аренды: не установлены;

- затраты арендатора, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях: отсутствуют.

5.2. Обязательства и обеспечения полученные и выданные, в т.ч. залог имущества — отсутствуют.

6. Информация о совершенных Обществом крупных сделках

В 2022 году крупные сделки, связанные с приобретением или отчуждением имущества (или их возможностью прямо либо косвенно, в т. ч. заем, кредит, залог, поручительство), стоимостью свыше 25% стоимости активов Общества, требующие одобрения участника, руководством не совершались.

7. Информация о событиях после отчетной даты, об условных обязательствах/активах, по прекращаемой деятельности.

7.1 События после отчетной даты.

Организация не имеет существенных фактов хозяйственной деятельности, перечисленных в Приложении к ПБУ 7/98, которые бы оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между 31.12.2022г. и датой настоящих пояснений:

- о дивидендах, рекомендованных или объявленных в установленном порядке после 01.01.2023г. по результатам работы организации за отчетный год и/или прошедшие периоды;

- фактов, которые могут привести к существенным изменениям уставного капитала, долгосрочной задолженности, величины активов и которые возникли после даты составления БО за 2022г.

- существенных корректировок прошлых периодов, которые были отражены в учете в период между 31.12.2022г. и датой подписания БО за отчетный год;

- прочих существенных фактов хозяйственной деятельности, перечисленных в Приложении к ПБУ 7/98 «События после отчетной даты».

7.2. Информация по условным обязательствам (активам).

Организация не имеет на 31.12.2022 г.:

- таких договорных обязательств, которые могли бы оказать существенное влияние на БО в случае их нарушения;

- не разрешенных на отчетную дату разногласий с налоговыми или прочими официальными органами по поводу уплаты платежей в бюджет (в страховые фонды), административных штрафов; каких-либо прочих нарушений требований контролирующих органов, которые могли бы оказать существенное влияние на БО в случае их невыполнения;

- гарантийных обязательств Организации в отношении охраны окружающей среды;

- гарантийных обязательств в отношении проданных ею в отчетном периоде продукции, товаров, работ, услуг;

- каких-либо других условных обязательств, которые не были отражены на счетах БУ, т.к. их величину невозможно обоснованно оценить.

- незавершенных на отчетную дату судебные разбирательства (в которых организация выступает истцом или ответчиком), решения по которым будут приняты только в последующие отчетные периоды.

7.3. Прекращение или существенное сокращение каких-либо видов деятельности Организации в отчетном году не производилось и в 2023 году не планируется.

8. ГБО подготовлена исходя из допущения **непрерывности деятельности**. У организации отсутствует неопределенность в применимости допущения непрерывности своей деятельности.

Ситуация, связанная с пандемией (COVID-19), частично оказала неблагоприятное воздействие на финансово-экономическую и хозяйственную деятельность общества в 2022г., т.к. был сдвинут срок сдачи 2 этапа строительства.

Влияние геополитической обстановки в мире; ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями; меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление на показателях деятельности Общества, практически не сказались.

Динамика чистых активов Общества (ЧАО) за последние три года (стр. 1300 ББ): на 31.12.20 – 24 152 тыс. руб., на 31.12.21 – 27 302 тыс. руб., на 31.12.22 - 20 034 т.е. чистые активы Общества больше уставного капитала (14000 тыс. руб.), имеют положительную величину на протяжении последних трех лет.

Руководство сообщает, что в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, Организация:

- не имеет намерения или потребности в ликвидации, в прекращении финансово-хозяйственной деятельности (какого-либо вида основной деятельности) в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным,

- не имеет намерения в обращении за защитой от кредиторов и сможет в случае необходимости выполнить все свои обязательства и реализовать свои активы.

Дата утверждения годовой бухгалтерской отчетности: 30.03.2023г.

Генеральный директор _____ П.Ю. Лукомник