

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О
ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
И КРАТКИЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ**

**ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «МУЗЕЙ ТЕХНИКИ»**

ЗА 2022 ГОД

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**1.1. Информация об Обществе**

Полное фирменное наименование юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «МУЗЕЙ ТЕХНИКИ»

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

ООО «МУЗЕЙ ТЕХНИКИ»

Сведения об образовании юридического лица:

ООО «МУЗЕЙ ТЕХНИКИ» было зарегистрировано 27.02.2015 г. ОГРН 1157847063417

Юридический адрес: Российская Федерация, 191025, город Санкт-Петербург, пр-кт Невский, дом 55, литер А, этаж 7, офис 7

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7841019267

Код причины постановки на учет (КПП): 784001001

Уставный капитал Общества на 31.12.2022 года составляет 10 тыс. руб. оплачен полностью.

Основным акционером (участником) Общества по состоянию на 31.12.2022 г. является ООО «ГЛОРАКС».

В 2022 году произошла смена акционера (участника):

№	Полное фирменное наименование или ФИО	Место нахождения	Период владения долей	% акций (долей) в уставном капитале
1	ООО «Глоракс Центр»	г. Москва	18.03.2019 по 20.10.2022	100
2	ООО «ГЛОРАКС»	г. Москва	с 21.10.2022	100

Основным видом деятельности ООО «МУЗЕЙ ТЕХНИКИ» (далее по тексту - «Общество») является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2).

В период с 2019 года по 2022 год Общество осуществляло строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными объектами образования и просвещения и встроенной подземной автостоянкой, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр-кт, дом 271, литера А.

Общество осуществляет строительство объекта капитального строительства на основании Разрешения №78-007-0445-2020 от 21.01.2020, выданного Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

Для реализации проекта по строительству жилого комплекса Общество привлекало денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Место нахождения Общества: Российская Федерация, 191025, город Санкт-Петербург, пр-кт Невский, дом 55, литер А, этаж 7, офис 7

Общество осуществляет деятельность в Санкт-Петербурге и не имеет филиалов и обособленных подразделений.

Численность работников Общества составляет:

31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
1	2	5

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества (Генеральным директором).

В период с 04.10.2016 по 26.05.2022 Генеральным директором Общества являлся – Рипа Сергей Иванович. Основанием передачи полномочий является Решение участника Общества от 04.10.2016 года о передаче полномочий единоличного исполнительного органа.

С 20.05.2022 года текущее руководство деятельностью Общества осуществляет единоличный исполнительный орган Общества – Генеральный директор Валетчик Илья Сергеевич на основании

ООО «МУЗЕЙ ТЕХНИКИ»

(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

Решения участника Общества от 20.05.2022 года о передаче полномочий единоличного исполнительного органа.

Ведение бухгалтерского учета возложено на ООО «Глоракс Недвижимость М» по договору на оказание услуг №УК-13/МТ от 01.07.2021 года.

Бухгалтерский учет ведется с использованием компьютерной программы 1С. Аналитические и синтетические регистры бухгалтерского учета оформляются автоматизировано.

Общество применяет электронный документооборот.

Общество применяет общий режим налогообложения.

Для ООО «Музей техники» отчетным годом является период с 01 января 2022 года по 31 декабря 2022 года.

Лицо, ответственное за организацию внутреннего контроля – Генеральный директор Валетчик Илья Сергеевич.

1.2. Сведения об аудиторах

Аудитор (аудиторы), осуществляющий независимую проверку бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности Общества, на основании заключенного с ним договора.

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СКОУП»

Сокращенное фирменное наименование: ООО "СКОУП"

Место нахождения: 119180, г. Москва, ул. Б. Полянка, д. 42, строение 1, этаж 4, пом. I, комната 25

ИНН: 7706453090 ОГРН: 1187746409751

Аудитор является членом саморегулируемой организации аудиторов «Аудиторская Ассоциация Сдружество» ОРНЗ 12006079975.

1.3. Операционная среда осуществления деятельности

Общество осуществляет свою деятельность в Российской Федерации. Соответственно, на бизнес Общества оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи некоторые свойства развивающегося рынка. Правовая, налоговая и политическая системы продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, что вкупе с другими правовыми и фискальными преградами, создает дополнительные проблемы бизнеса для предприятий, осуществляющих свою деятельность в Российской Федерации.

Строительная деятельность в России регулируется, главным образом, положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», строительными нормами, положениями, утвержденными Министерством промышленности и энергетики Российской Федерации, а также другими нормативными актами. Ведение строительной и девелоперской деятельности требует соблюдения существенных обременительных нормативных требований, а также получения разрешений большого числа органов власти на федеральном, региональном и местном уровнях. Помимо этого, в отношении строительной деятельности действуют все применимые природоохранные, противопожарные и санитарные нормы и требования.

В феврале 2022 года некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и ряда российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских организаций в различных отраслях экономики.

В настоящее время руководство Компании проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Компании.

Настоящая бухгалтерская отчетность отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Общества. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от их оценок руководством.

При подготовке настоящей бухгалтерской отчетности руководство Общества исходило из соблюдения принципа допущения непрерывности деятельности организации. Руководство Общества предполагает, что Общество будет осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов. Активы и обязательства учитываются на том основании, что Общество сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе обычной деятельности. Государственную помощь Организация не получала, но применяет пониженные страховые взносы. Применимые для субъектов малого предпринимательства, согласно ст. 5 Закона № 102-ФЗ.

2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА И ОСНОВА ПОДГОТОВКИ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

2.1. Основа составления

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ от 29.07.1998 N 34н, а также действующими положениями по бухгалтерскому учету.

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

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным Приказом Министерства финансов РФ от 06.10.2008 N 106н. Настоящая бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из принципа непрерывности деятельности, в соответствии с которым реализация активов и исполнение обязательств происходит в обычном установленном порядке. Настоящая финансовая отчетность не содержит корректировок, которые были бы необходимы в том случае, если бы Общество не могло продолжать свою деятельность в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

2.2. Использование оценок

Активы и обязательства оценены в бухгалтерской (финансовой) отчетности по фактическим затратам, за исключением:

- основных средств и материальных активов, которые показаны за минусом накопленной амортизации;
- активов, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение их стоимости (обесценение);
- оценочных обязательств.

2.3. Валюта отчетности

В качестве валюты отчетности Общество использует российский рубль. При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранной валюте, применяется официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший на дату совершения операции в иностранной валюте. Денежные средства на счетах в банках и кассе, а также монетарные финансовые инструменты (дебиторская и кредиторская задолженность, финансовые вложения, задолженность по кредитам и займам), выраженные в иностранных валютах отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов валют, действовавших на дату составления отчетности.

На отчетную дату курс основных валют, используемых Обществом, составлял:

Вид валюты	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Доллар США	70,3375	74,2926	73,8757
ЕВРО	75,6553	84,0695	90,6824

В 2022 год валютных операций не осуществлялось.

2.4. Порядок учета основных средств, нематериальных активов

Организация применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения». Основание: пункт 2 приказа Минфина от 17.09.2020 №204н.

Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеющие стоимость не выше 100 000,00 руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Контроль наличия и движения таких активов обеспечивается в бухгалтерском регистре по форме, утвержденной в приложении №1. Основание: пункт 5 ФСБУ 5/2020.

Организация классифицирует основные средства по следующим видам и группам:

- здания или недвижимость, которая используется в производственной деятельности;
- инвестиционная недвижимость;
- сооружения;
- машины и оборудование;
- транспортные средства;
- производственный и хозяйственный инвентарь;
- земельные участки;
- офисное оборудование;

Основание: п.п. 11 ФСБУ 6/2020

Все объекты основных средств по группам: здания или недвижимость, которая используется в производственной деятельности, сооружения, машины и оборудование, транспортные средства, производственный и хозяйственный инвентарь оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Основание: п.п. 13, 14 ФСБУ 5/2020.

Организация учитывает инвестиционную недвижимость по первоначальной стоимости. Основание: п.п. 21 ФСБУ 6/2020.

По группам основных средств амортизация начисляется линейным способом:

- здания или недвижимость, которая используется в производственной деятельности;
- инвестиционная недвижимость
- сооружения;
- машины и оборудование;
- транспортные средства;
- производственный и хозяйственный инвентарь;

Основание: п.п. 35 ФСБУ 6/2020

По группам основных средств:

- офисное оборудование;
- оборудование офиса продаж

Амортизация начисляется способом уменьшаемого остатка. Сумма ежемесячной амортизации считается исходя из остаточной стоимости объекта на начало отчетного года, нормы амортизации, рассчитанной исходя из срока полезного использования, и коэффициента в размере 3. Основание: п.п. 35 ФСБУ 6/2020.

Организация проверяет элементы амортизации объекта основных средств на соответствие условиям его использования в следующих случаях:

- по состоянию на 31 декабря отчетного года;
- в случаях устаревания объекта, которое более чем на 10 процентов сокращает первоначальный срок его полезного использования;
- при обстоятельствах, которые увеличивают или уменьшают его ликвидационную стоимость более чем на 10 процентов. Основание: п.п. 37 ФСБУ 6/2020.

Организация не пересчитывает сравнительные показатели в бухгалтерской отчетности за периоды до 2022 года, а одновременно корректирует балансовую стоимость основных средств на начало 2022 года. Основание: п.п. 49 ФСБУ 6/2020.

-Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 перспективно, основание п.п. 26 ФСБУ 26/2020.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год

- Организация не создает оценочное обязательство по демонтажу, утилизации основного средства и восстановлению окружающей среды, согласно п.п. 23 ФСБУ 5/2020;

- Организация не проверяет стоимость основных средств на обесценение, согласно п.п. 38 ФСБУ 6/2020;

- Организация не раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию, которая предусмотрена п.п. б, в, ж п. 45, п.п. 46,47 ФСБУ 6/2020;

- Организация применяет ФСБУ 6/2020 перспективно, основание п.п. 3 ФСБУ 6/2020. В 2020 году основные средства были демонтированы в связи с окончанием строительного процесса, стоимость основных средств была признана в составе затрат на строительство объекта. На 31.12.2021 года и на 31.12.2022 года основные средства в организации не числятся.

Приобретаемые Организацией активы принимаются к бухгалтерскому учету в качестве нематериальных при одновременном выполнении условий, установленных п. 3, 4 ПБУ 14/2007.

Нематериальные активы отражаются в бухгалтерском учете и отчетности по фактическим затратам на приобретение, изготовление и затратам по их доведению до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях, за минусом начисленной амортизации.

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным методом в течение срока их полезного использования.

Определение срока полезного использования производится исходя из:

- срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом;

- ожидаемого срока использования актива, в течение которого организация предполагает получать экономические выгоды.

Определение срока полезного использования, а также пересмотр действующих сроков полезного использования НМА осуществляется комиссией на основании приказа генерального директора.

Амортизация нематериальных активов начисляется ежемесячно линейным способом исходя из норм, исчисленных на основе срока их полезного использования.

Объекты нематериальных активов не подлежат переоценке.

Программные продукты, на которые отсутствуют исключительные права, используемые в деятельности Организации, учитываются за балансом счета 014.

2.5. Учет вложений во внеоборотные активы

На счете 08 ведется учет затрат, связанных с приобретением или строительством основных средств, нематериальных активов (НМА) (на отдельных субсчетах).

Единицей учета капитальных вложений является приобретаемый, создаваемый, улучшаемый или восстанавливаемый объект основных средств.

К капитальным вложениям относят фактические затраты на приобретение ОС, их приведение в состояние и местоположение, необходимые для использования (п. 9 ФСБУ 26/2020).

В частности, в капитальные вложения включают:

- суммы, уплачиваемые продавцу при приобретении объекта;
- затраты на доставку основных средств к месту использования;
- затраты на монтаж, установку основных средств;
- проценты по займам, если основное средство относится к инвестиционным активам;
- суммы оценочных обязательств на демонтаж, утилизацию основных средств и восстановление окружающей среды;
- затраты на пусконаладочные работы за вычетом расчетной стоимости произведенной продукции.

Списание расходов на приобретение основных средств, не требующих монтажа, доработки, достройки и т.п., производится в том же периоде, в котором они отражены по дебету счета 08, при

условии завершения капитальных вложений.

Применение ФСБУ 26/2020 осуществляется организацией перспективно в отношении фактов хозяйственной жизни, имеющих место после даты начала применения ФСБУ 26/2020. При составлении бухгалтерской отчетности сравнительные показатели за предыдущие периоды не пересчитываются.

Особенности учета, связанные с созданием объекта строительства, учитываемые на счете 08 описаны также в других разделах настоящей учетной политики.

Списание расходов на приобретение основных средств, не требующих монтажа, доработки, достройки и т.п., производится в том же периоде, в котором они отражены по дебету счета 08, при условии завершения капитальных вложений.

Особенности учета, связанные с созданием объекта строительства, учитываемые на счете 08 описаны также в других разделах настоящей учетной политики.

2.6. Учет аренды

Организация применяет ФСБУ 25/2018 с 01 января 2022 года.

Организация признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом (ППА) с одновременным признанием обязательства по аренде.

Организация не признает предмет аренды в качестве ППА и обязательство по аренде в любом из следующих случаев (п. 11 ФСБУ 25/2018):

- 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.

Для этого должны быть выполнены условия (п. 12 ФСБУ 25/2018):

- договором 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;
- предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

При применении п. 11 ФСБУ 25/2018 арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды – **ежемесячно**.

Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей. При этом величина начисляемых процентов определяется как произведение обязательства по аренде на начало периода, за который начисляются проценты, и процентной ставки, определенной в соответствии с п. 15 ФСБУ 25/2018. Для расчета величины обязательств по аренде проценты начисляются **ежемесячно**.

Организация по каждому договору аренды единовременно на 31.12.2021 признает ППА и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. При этом ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за год, предшествующий году, начиная с которого применяется ФСБУ 25/2018, не пересчитываются. В указанных целях стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей.

Срок полезного использования права пользования активом не должен превышать срок аренды (с учетом возможности сторон изменять указанные в договоре сроки и условия и намерения реализации таких возможностей), если не предполагается переход к арендатору права собственности на предмет аренды. В случае перехода к арендатору права собственности на предмет аренды по окончании срока договора аренды, срок полезного использования права пользования активом определяется в соответствии со сроком полезного использования базового актива.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год

2.7. Финансовые вложения

К бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений принимаются активы при наличии условий, установленных п. 2 ПБУ 19/02:

- ✓ наличие надлежаще оформленных документов, подтверждающих существование права у организации на финансовые вложения и на получение денежных средств или других активов, вытекающее из этого права;
- ✓ переход к организации финансовых рисков, связанных с финансовыми вложениями (риск изменения цены, риск неплатежеспособности должника, риск ликвидности и др.);
- ✓ способность приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем в форме процентов, дивидендов либо прироста их стоимости (в виде разницы между ценой продажи (погашения) финансового вложения и его покупной стоимостью в результате его обмена, использования при погашении обязательств организации, увеличения текущей рыночной стоимости и т.п.).

Банковские депозиты учитываются на счете 55 «Специальные счета в банках». С точки зрения бухгалтерской отчетности банковские депозиты сроком погашения не более 3 (трех) месяцев после отчетной даты признаются денежными эквивалентами и отражаются в бухгалтерской отчетности вместе с денежными средствами. Банковские депозиты со сроком погашения более 3 (трех) месяцев после отчетной даты с точки зрения бухгалтерской отчетности квалифицируются в качестве финансовых вложений».

Если источником денежных средств, внесенных в качестве депозита, или выданных в виде процентного займа, являются кредитные (заемные) средства, проценты, подлежащие получению от банка по депозиту (от заемщика по выданному займу), отражаются как уменьшение собственных расходов Организации (если ранее проценты по полученным кредитам (займам) были отнесены на собственные расходы, а не на прочие расходы).

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах).

Фактическими затратами на приобретение активов в качестве финансовых вложений являются:

- ✓ суммы, уплачиваемые в соответствии с договором продавцу;
- ✓ суммы, уплачиваемые организациям и иным лицам за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением указанных активов.
- ✓ вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации или иному лицу, через которое приобретены активы в качестве финансовых вложений;
- ✓ иные затраты, непосредственно связанные с приобретением активов в качестве финансовых вложений.

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений являются:

- ✓ в части выданных займов – договор займа;
- ✓ в части долей в уставном капитале других организаций – дочернее общество;
- ✓ в части акций других организаций – совокупность акций каждой организации (без учета каждой акции);
- ✓ в части приобретенных прав требований – приобретенное право требования;
- ✓ в части векселей и других ценных бумаг – ценная бумага.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражены в составе прочих доходов и расходов. Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался.

2.8. Запасы

Для целей бухгалтерского учёта **Запасами** считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасами являются:

- ✓ сырьё, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;
- ✓ инструменты, инвентарь, спецодежда, спецоснастка, тара и другие аналогичные объекты, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учёта основными средствами;
- ✓ готовая продукция, предназначенная для продажи;
- ✓ товары для перепродажи;
- ✓ готовая продукция, товары, переданные покупателям до момента признания выручки от их продажи;
- ✓ незавершенное производство, включая затраты на выполнение работ, оказание услуг до момента признания выручки;
- ✓ полуфабрикаты собственного производства, если ведется их обособленный учет;
- ✓ объекты недвижимого имущества для продажи (перепродажи);
- ✓ объекты интеллектуальной собственности для продажи (перепродажи).

Затраты на приобретение запасов, предназначенных для **управленческих нужд**, признаются расходами того периода, в котором они понесены и подлежат включению в состав статьи «Материальные расходы» на бухгалтерском счете 20.01.

К таким запасам относятся:

- ✓ канцелярские товары, визитки;
- ✓ продукты питания;
- ✓ калькуляторы;
- ✓ USB накопители, web-камера, гарнитуры;
- ✓ посуда;
- ✓ украшения для офиса продаж;
- ✓ штампы и комплектующие для них
- ✓ бытовая химия, расходные материалы для функционирования офиса (салфетки, туалетная бумага, антисептики)
- ✓ картриджи, кабели, карты памяти и иные комплектующие для орг.техники.
- ✓ прочие запасы, используемые для управленческих нужд

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. В фактическую себестоимость запасов, кроме незавершенного производства и готовой продукции, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования.

К фактическим затратам на приобретение запасов относятся:

- ✓ суммы, уплачиваемые в соответствии с договором поставщику (продавцу);
- ✓ таможенные пошлины;
- ✓ затраты на заготовку и доставку запасов до места их использования, включая расходы на страхование (транспортно-заготовительные расходы (ТЗР));
- ✓ затраты по доведению запасов до состояния, в котором они пригодны к использованию;

Если ТЗР связаны с приобретением нескольких наименований запасов, их распределение производится пропорционально стоимости запасов (по цене поставщика) в общей поставке, доставляемой транспортом.

В случаях невозможности отнесения затрат по транспортировке к тем или иным запасам, либо в случае несвоевременного получения документов на транспортировку и т.п. данные расходы (после оприходования запасов) учитываются на отдельном субсчете к счету 10 «ТЗР» и подлежат списанию пропорционально учетной стоимости списанных запасов. При определении доли ТЗР к учетной стоимости запасов учитываются те группы запасов, в отношении которых возможно возникновение таких ТЗР.

Учет запасов ведется по каждому наименованию в количественном и суммовом выражении. Приобретение материалов отражается в бухгалтерском учете без использования счетов 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей".

Единицей бухгалтерского учета запасов является номенклатурный номер (наименование), по счету 10.03 - виды топлива и смазочных материалов.

Единицей бухгалтерского учета готовой продукции является каждое помещение, часть помещения (доля в праве собственности на недвижимость), которые могут являться предметом сделки. Объекты недвижимости, завершённые строительством, переводятся со счета 08.03 на счет 43 «Готовая продукция» на дату государственной регистрации права собственности на объекты. Аналитический учет на счете 43 «Готовая продукция» ведется по фактической себестоимости строительства. Фактическая себестоимость каждого помещения определяется как произведение общих затрат на строительство МКД на процент площади учитываемого помещения в общей полезной площади МКД (согласно разделу II Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию).

Оценка списания запасов производится по методу ФИФО, за исключением готовой продукции, учитываемой на счете 43.

Горюче-смазочные материалы списываются в фактически израсходованном размере на основании путевых листов, рапортов о работе строительной машины (механизма), составленных по формам, утвержденным руководителем.

Фактическая себестоимость определяется следующим способом:

- ✓ расходы на строительство объекта недвижимости, которые являются общими и которые невозможно отнести к определенному помещению, распределяются между помещениями путем деления всех расходов на строительство на квадратные метры всех помещений, подлежащих использованию, продаже и т.п. (без учета площади помещений общего пользования - коридоры, технические помещения и т.п.);
- ✓ расходы на индивидуальную отделку, перепланировку и т.п., которые возможно отнести к конкретному помещению и определить на основании первичных документов, включаются в себестоимость конкретных помещений прямым путем.

При продаже (отпуске) готовой продукции их стоимость (в разрезе той либо иной группы) списывается по себестоимости каждой единицы.

Объекты недвижимого имущества, созданные (находящиеся в процессе создания) в ходе обычной и единственной деятельности Общества в рамках обычного операционного цикла Общества, которым признается срок возведения объекта жилищного строительства, признаются запасами в соответствии с пп. ж п. 3 ФСБУ 5/2019.

Фактическая себестоимость запасов, включая создаваемые объекты жилищного строительства, согласно п. 11 ФСБУ 5/2019 формируется за счет следующих расходов:

- ✓ уплаченные и (или) подлежащие уплате организацией поставщику (продавцу, подрядчику) при приобретении (создании) запасов суммы;
- ✓ затраты на заготовку и доставку запасов до места их потребления (продажи, использования);
- ✓ затраты по доведению запасов до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях. Данные затраты включают затраты организации по доработке, сортировке, фасовке и улучшению технических характеристик запасов;

- ✓ величина возникшего в связи с приобретением (созданием) запасов оценочного обязательства по демонтажу, утилизации запасов и восстановлению окружающей среды;
- ✓ связанные с приобретением (созданием) запасов проценты, которые подлежат включению в стоимость инвестиционного актива (подп. д п.11 ФСБУ 5/2019);
- ✓ иные затраты, связанные с приобретением (созданием) запасов.

2.9. Дебиторская и кредиторская задолженность

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

В Бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность включает авансы выданные и полученный соответственно, которые представлены в суммах, включающих НДС.

В составе дебиторской задолженности отражаются бездоходные финансовые вложения.

Нереальная к взысканию задолженность списывалась с баланса по мере признания ее таковой.

Указанная задолженность учитывается за балансом в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

Задолженность, которая не погашена в установленный срок и с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показывается в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резерв по сомнительным долгам относится на увеличение прочих расходов.

На дату государственной регистрации договора участия в долевом строительстве на общую сумму договора формируется дебиторская задолженность дольщика (инвестора) и кредиторская задолженность застройщика перед инвестором (дольщиком) по строительству и передаче помещений. Данная задолженность отражается в составе долгосрочной до момента, когда период до передачи помещений не составит срок менее 12 месяцев.

2.10. Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

По строке «Денежные средства» отражаются средства Общества на счетах в банках и кредитных организациях, в кассах, депозитные вклады и иные денежные эквиваленты со сроком размещения не более 91 дня.

Для целей составления Отчета о движении денежных средств денежные потоки классифицируются на основании критериев, установленных пунктами 9-11 ПБУ 23/2011.

Денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы, отражаются как денежные потоки от текущих операций.

Денежные потоки представленные, в Отчете о движении денежных средств, не включают НДС.

2.11. Уставный и добавочный капитал

Уставный капитал Общества составляет 10 тыс.руб.

Добавочный капитал учитывается на счете 83. Добавочный капитала по состоянию на 31.12.2022 г. составляет 120 000 тыс.руб

2.12. Кредиты и займы полученные

Учет полученных кредитов и займов осуществляется Обществом в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.

Обязательства по кредитам и займам в бухгалтерской отчетности включают суммы фактически полученных на отчетную дату денежных средств, а также суммы начисленных процентов по договорам кредитов и займов.

Задолженность по кредитам и займам отражается в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

Общество осуществляет перевод краткосрочной задолженности в долгосрочную в случаях, если по условиям договора сроки платежа пересматриваются в сторону увеличения и становятся свыше 365 дней.

Общество осуществляет перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную, когда до погашения этой задолженности остается 365 дней и менее.

Суммы процентов, причитающихся к уплате по долговым обязательствам, полученным с целью финансирования объекта строительства, начисляются равномерно, независимо от условий предоставления займа (кредита) и признаются в составе расходов на строительство объекта.

Дополнительные расходы, производимые в связи с получением займов и кредитов в целях финансирования объекта строительства, признаются в составе расходов на его строительство, иные расходы отражаются в составе прочих расходов по мере возникновения.

В целях отнесения процентов по кредитам и займам на стоимость приобретенных активов под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного (свыше 12 месяцев) времени на приобретение, сооружение и изготовление.

2.13. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Общество признает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Общество создает оценочное обязательство по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков.

Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков на конец отчетного года определена исходя из числа дней неиспользованного отпуска каждого работника по состоянию на отчетную дату, средней заработной платы работника, с учетом страховых взносов.

2.14. Признание доходов

Основными (обычными) видами деятельности организации (доходы от которых подлежат отражению на счете 90.01) являются:

- ✓ Деятельность застройщика в соответствии с законом 214-ФЗ (к данному виду деятельности относятся доходы по всем сделкам, направленным на отчуждение на возмездной основе прав на помещения в строящихся объектах по договорам участия в долевом строительстве, инвестиционным договорам, договорам купли-продажи);

Учет доходов по кредиту счета 90.01 ведется по видам деятельности в соответствии со справочником видов деятельности, при этом обособленно выделяются доходы от реализации покупных объектов недвижимости; от реализации объектов, являющихся готовой продукцией; доходы (экономия) по договорам участия в долевом строительстве; доходы (экономия) по инвестиционным договорам.

Остальные доходы признаются прочими и учитываются на счете 91.01 «Прочие доходы».

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год

При заключении Организацией договоров купли-продажи недвижимого имущества (помещения, квартиры, дома, доли), числящегося в остатках счета 43 «Готовая продукция», при наличии права собственности на реализуемое имущество, выручка от продажи признается на дату государственной регистрации права собственности на покупателя (в силу п.п. «г» п.12 ПБУ 9/99). Учетная стоимость объектов недвижимости, переданных покупателям до регистрации права собственности, учитывается на счете 45 «Товары отгруженные».

Выручка от деятельности, где Организация выступает в роли застройщика, в случае наличия в договоре условия о вознаграждении, является для Организации доходом от обычных видов деятельности и признается в целом по объекту (очереди) недвижимости на дату подписания Акта о полном выполнении обязательств и завершения строительства по договору с техническим заказчиком.

Сумма экономии застройщика по инвестиционным договорам и договорам долевого участия включается в состав доходов от обычных видов деятельности в целом по объекту (очереди) недвижимости на дату подписания Акта о полном выполнении обязательств и завершения строительства по договору с техническим заказчиком.

Доходы от сдачи имущества в аренду (субаренду) учитываются в составе прочих.

Действующими договорами, заключенными Обществом с лицами, являющимися сторонами договоров долевого участия или инвестиционных договоров, сумма вознаграждения Общества определена как величина, остающаяся в распоряжении Общества после выполнения Обществом всех своих обязательств по договорам долевого участия и инвестиционным обязательствам.

Моментом выполнения всех обязательств, по мнению Общества, является момент передачи объектам строительства участникам договоров долевого строительства и инвестиционных договоров и полного производства соответствующих работ и затрат по формированию себестоимости объекта строительства.

По мнению Общества, только после этого момента Общество располагает возможностью с разумной долей уверенности определить сумму вознаграждения по договору, идентифицировать сумму расходов, приходящихся на эту выручку, получить уверенность в увеличении экономических выгод.

Такой подход, по мнению Общества, обеспечивает соблюдение требования осмотрительности, которое предъявляется к учетной политике стандартом ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 106н.

В составе прочих доходов Общества учитываются доходы, не являющиеся целью создания Общества.

2.15. Признание расходов

Расходы Общества, связанные с получением доходов, учитываются в соответствии с требованиями ПБУ 10/99 «Расходы организации», утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н.

В отчете о финансовых результатах Общество признает расходы с учетом связи между произведенными расходами и поступлениями (соответствие доходов и расходов). Таким образом, до наступления периода, в котором выполняются критерии признания доходов, расходы учитываются Обществом в составе активов, так как представляют собою себестоимость услуги, которая не оказана потребителю.

При осуществлении строительства с привлечением средств дольщиков (по договорам участия в долевом строительстве (ДДУ)) к счету 08 дополнительно открывается субсчета для учета расходов, соответствующие требованиям п.1 ст.18 Федерального закона № 214-ФЗ (целевому назначению средств дольщиков), включая проценты по кредитам и займам, привлеченным для финансирования строительства.

На счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» учет ведется в отношении расходов,
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год

связанных непосредственно со строительством объекта, так и отражается стоимость услуг Застройщика, поскольку в соответствии с проектно-сметной документацией они формируют окончательную стоимость объекта.

Стоимость приобретенных земельных участков учитывается в составе основных средств, независимо от их назначения. В случае, если земельные участки стали использоваться для создания объектов жилищного строительства, их стоимость включается в затраты на строительство объектов на момент получения Разрешения на строительство на субсчете 08.01 «Приобретение земельных участков».

В Бухгалтерском балансе стоимость незавершенного строительства, включая НДС и стоимость земельного участка (участков), отражается по строке 1210 «Запасы».

Затраты по строительству объектов социальной инфраструктуры, вытекающие из условий инвестиционного контракта, по которым у Застройщика возникают обязательства перед государственными или муниципальными органами помимо непосредственно затрат на строительство объектов жилого или нежилого фонда учитываются на счете 08.33.1 и включаются в стоимость такого объекта до введения его в эксплуатацию, после учитываются на бухгалтерском счете 91.02 «Прочие расходы» в составе прочих расходов того периода в котором были произведены либо перешло право собственности.

К прочим расходам Организации относятся:

Проценты, уплачиваемые организацией за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов) не целевого назначения
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров
Штрафы и пени перед бюджетом и внебюджетными фондами (отражаются на дату принятия решения о привлечении к ответственности в корреспонденции со счетами 68, 69)
Возмещение причиненных организацией убытков
Убытки прошлых лет, признанные в отчетном году
Суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания
Курсовые разницы
Сумма уценки активов
Перечисление средств (взносов, выплат и т.д.), связанных с благотворительной деятельностью, расходы на осуществление спортивных мероприятий, отдыха, развлечений, мероприятий культурно-просветительского характера и иных аналогичных мероприятий
Сумма начисленного налога на имущество организации;
Прочие расходы.

Прочие расходы учитываются на счете 91.02.

2.16. Расчеты по налогу на добавленную стоимость

В целях налогообложения моментом определения налоговой базы по налогу на добавленную стоимость (далее - НДС) является наиболее ранняя из следующих дат:

- 1) день отгрузки (передачи) товара (выполненных работ, оказанных услуг), имущественных прав;
- 2) день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав.

На день отгрузки товаров (выполнения работ, оказания услуг) или на день передачи имущественных прав в счет поступившей ранее оплаты, частичной оплаты также возникает момент определения налоговой базы.

2.17. Расчеты по налогу на прибыль

Разница между бухгалтерской прибылью (убытком) и налогооблагаемой прибылью (убытком) отчетного периода, образовавшаяся в результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, учитывается в соответствии с ПБУ 18/02, утвержденным приказом Минфина РФ № 114-н 19.11.2002г.

Информация о постоянных и временных разницах формируется на основании первичных бухгалтерских документов, в виде бухгалтерских справок и расчетных таблиц в соответствии с ПБУ 18/02.

Текущим налогом на прибыль признается налог на прибыль для целей налогообложения, определяемый в соответствии с законодательством о налогах и сборах, то есть по правилам, установленным в главе 25 НК РФ (п. 21 ПБУ 18/02). Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

2.18. Изменения в учетной политике Общества

В 2022 г. для целей бухгалтерского учета и налогообложения Общество руководствуется Учётной политикой, утверждённой на 2021 г. в учетную политику внесены дополнения, связанные с вводом в действие новых стандартов учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства", ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения", ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды".

Общество воспользовалось правом вместо ретроспективного пересчета, предусмотренного п.49 ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", п.49 ФСБУ 6/2020 "Основные средства", признать на конец года, предшествующего году, начиная с которого применяется настоящий Стандарт, право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. При этом ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за год, предшествующий году, начиная с которого применяется настоящий стандарт, не пересчитываются.

Перенос убытков на будущее производится в порядке возрастающей хронологии их возникновения на основании п. 3 ст. 283 Налогового кодекса Российской Федерации. При этом в соответствии с п. п. 2, 2.1 ст. 283 Налогового кодекса Российской Федерации налоговая база по налогу на прибыль, формируемая в периодах с 01.01.2017 по 31.12.2021, уменьшается на убыток прошлых лет не более чем на 50%;

С 1 января 2022 Организация применяет ФСБУ 27/2021:

- Первичные документы составляются на русском языке. Первичные документы на иностранном языке должны содержать построчный перевод, основание п.п. 5 ФСБУ 27/2021. В случае, если место ведения деятельности за пределами РФ требует составление документов на языке данной страны, построчному переводу подлежит только регистр бухучета, основание п.п. 6 ФСБУ 27/2021;

- Записи в регистрах указываются в рублях, независимо от валюты, которую используют при расчетах, и места ведения деятельности, основание п.п. 7 ФСБУ 27/2021. Если объект бухучета выражен в валюте, то запись делают одновременно и в валюте, и в рублях;

- При внесении исправлений в бумажный документ, необходимо зачеркнуть ошибочный текст или сумму и указать исправленные данные. Также внести запись «Исправлено» указать дату исправления, подписи лиц, составивших первичный документ или ответственных лиц с указанием должности, ФИО и иных реквизитов, необходимые для идентификации этих лиц. Основание: п.п. 21 ФСБУ 27/2021;

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год

- При внесении исправлений электронный документ, необходимо выставить новый документ с обязательной ссылкой на первоначальный вариант, открываться они должны вместе. Основание: п.п. 20 ФСБУ 27/2021, п.8 Информсообщения Минфина от 10.06.2021 № ИС-учет-33;
- Исправлять регистры можно как сторнировочными, так и дополнительными записями, основание п.22 ФСБУ 27/2021;
- Срок хранения документов для исчисления, удержания и уплаты налогов, а также регистры налогового учета составляет пять лет. Основание: Федеральный закон от 17.02.2021 №6-ФЗ;
- Базы для хранения электронных документов должны размещаться на территории РФ. Основание: п. 25 ФСБУ 27/2021;
- В документе обязательно указывают дату совершения операции, если она отличается от даты составления. Дата составления первичного документа - это дата ее подписания. Основание: подп. а, б п.8 ФСБУ 27/2021.

«Критерий существенности» учетной политики с 1 января 2022 применять в следующей редакции: Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его не раскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10 % и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10 % от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения. Основание: абз. 2 п. 11 ПБУ 4/99, п. 3 Приказа Минфина России от 02.07.2010 № 66н, Письмо Минфина России от 24.01.2011 № 07-02-18/01 (разд. "Существенность информации, раскрываемой в бухгалтерской отчетности"

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению показателя по группе статей отчетности за отчетный год не менее чем на 10 %. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения. Основание: п. 3 ПБУ 22/2010

Обществом не планируется изменение учетной политики на 2023 год.

2.19. Непрерывность деятельности Общества

Общество планирует вести новые виды деятельности. На момент составления Отчетности заключен договор на аренду помещения для осуществления в нем деятельности Комьюнити-Центра.

Также являясь профессиональным девелопером Общество рассматривает новые площадки для осуществления на них функций застройщика.

Осуществление данных мероприятий позволит погасить накопленные убытки и привести величину чистых активов к положительному значению.

По состоянию на 31 декабря 2022 Общество провело оценку текущей экономической ситуации, включая текущую оценку влияния Covid-19. Общество продолжает выполнять обязательства по договорам с заказчиками и не ожидает существенных переносов сроков поставок продукции. Исходя из текущей ситуации, у руководства нет оснований полагать, что сроки финансирования поставок будут перенесены основными заказчиками Общества.

В связи с вышеизложенным Общество не намерено прерывать свою деятельность или существенно сокращать ее масштабы в обозримом будущем. Вышеназванные действия и мероприятия обеспечат возможность Общества непрерывно вести свою деятельность в течение как минимум 12 месяцев.

Бухгалтерская отчетность была подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в качестве непрерывно функционирующего предприятия.

При формировании данных Бухгалтерской отчетности Общества по состоянию на 31.12.2022 корректировки показателей бухгалтерской отчетности за сопоставимые периоды не производились.

3. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОТЧЕТНОСТИ**3.1. Основные средства**

В составе Основных средств по состоянию на 31.12.2022 г. отражена инвестиционная недвижимость, представляющая собой нежилое помещение площадью 119,3 кв.м, расположенное в построенном Обществом жилом доме по адресу: г.Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д.271, стр.1, с кадастровым номером 78:13:0007318:2164. Помещение предназначено для размещения фитнес-клуба и предоставляется за плату во временное пользование по договору №Л-271-Ж-Н2- 107Н от 01.07.2021 г.

Остаточная стоимость данного актива по состоянию на 31.12.2022 г. составляет 5 734 тыс.руб.; на 31.12.2021 г. составляет 5 934 тыс.руб.

Переоценка Инвестиционной недвижимости на 31.12.2022 г. не проводилась.

3.2. Нематериальные активы

По состоянию на 31.12.2022 года на балансе Общества нематериальных активов не числится. Нематериальный актив ИсклЮчительное право на модуль "Подбор и сравнение квартир" был полностью амортизирован.

По состоянию на 31.12.2021 года нематериальные активы приведены в таблице:

Наименование актива	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Остаточная стоимость
ИсклЮчительное право на модуль "Подбор и сравнение квартир"	1000	946	54

По состоянию на 31.12.2020 года нематериальные активы приведены в таблице:

Наименование актива	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Остаточная стоимость
Мобильная версия сайта www.liaovka271.com	702	702	0
ИсклЮчительное право на модуль "Подбор и сравнение квартир"	1000	662	378

3.3. Финансовые вложения

По состоянию на 31.12.2022 в составе финансовых вложений в составе внеоборотных активов Обществом признаны предоставленные заемные средства по заключенным договорам со сроком погашения более 12 месяцев после отчетной даты:

Вид финансовых вложений	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Займы выданные	24 580	-	-
Всего	24 580	-	-

По состоянию на 31.12.2022 в составе финансовых вложений в составе оборотных активов Обществом признаны предоставленные заемные средства по заключенным договорам со сроком погашения менее 12 месяцев после отчетной даты:

Вид финансовых вложений	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Займы выданные	231 235	-	-
Всего	231 235	-	-

Финансовые вложения не являются предметом залога.

Резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на 31.12.2022 не создавался.

Суммы начисленных процентов признаны в составе прочих доходов Общества, задолженность по уплате процентов отражена по строке 1232 Бухгалтерского баланса в составе дебиторской задолженности.

3.4. Запасы.

Ниже представлена информация о компонентах статьи «Запасы» Бухгалтерского баланса.

Запасы	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Готовая продукция	2 428	30 077	148 584
НДС, предъявленный контрагентами при создании объекта недвижимости	3 196	-	-
Строительство инвестиционных объектов подрядным способом	122	-	-
Товары отгруженные	-	-	12 561
Всего	5 746	30 077	161 145

Обществом не формировался резерв на обесценения запасов.

3.5. Дебиторская задолженность

Ниже представлена информация о компонентах статьи «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса, отраженное по строке 1230 Бухгалтерского баланса

Долгосрочная дебиторская задолженность (со сроком погашения свыше 12 месяцев) отсутствует.

Краткосрочная дебиторская задолженность (со сроком погашения менее 12 месяцев) представлена в таблице:

Структура	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	10 360	12 231	11 577
Расчёты с покупателями и заказчиками	1 074	415	47
Расчеты по налогам и страховым взносам	12 457	12 343	4 178
Расчеты по налогам и страховым взносам		0	113
Прочая дебиторская задолженность	36 262	87 766	114 716
Всего	60 153	112 755	130 718

Резерв по сомнительным долгам в 2022 году не создавался.

3.6. Денежные средства и их эквиваленты

Ниже представлена информация о компонентах статьи «Денежные средства и их эквиваленты» Бухгалтерского баланса.

Валюта денежных средств	Счет, наименование банка	Остаток денежных средств на 31.12.2022 г., в тыс. руб.	Остаток денежных средств на 31.12.2021 г., в тыс. руб.	Остаток денежных средств на 31.12.2020 г., в тыс. руб.
Рублевый	40702810838000242202, спецсчет ПАО СБЕРБАНК	270	324	63 354
Рублевый	40702810855040006525, ПАО СБЕРБАНК	8	217	4 249
Рублевый	40702810890550001413, ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ"	91	71	133 641
Всего		369	612	201 244

3.7. Прочие внеоборотные и оборотные активы

По состоянию на 31.12.2022 на балансе Общества числятся расходы будущих периодов на общую сумму 43 тыс. руб., отраженные в бухгалтерском балансе по строке 1260 «Прочие оборотные активы»

В прочие оборотные активы входят Неисключительные права на использование программы Контур Экстерн на срок 12 мес. и на использование программы «Электронный чек» на 12 мес.

3.8. Заемные средства и прочие обязательства

Обществом в составе Долгосрочных заемных обязательств по строке 1410 Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2022 признана сумма долгосрочного беспроцентного займа сроком до 01.12.2024 года выданного Аллеву Александру Владимировичу.

Обществом в составе Краткосрочных заемных обязательств по строке 1510 Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2022 признаны следующие суммы:

Обязательство	Кредитор	Дата погашения	Размер задолженности на 31.12.2022, тыс.руб	Размер процентов не уплаченных на 31.12.2022, тыс.руб.
Договор займа 3-05/07/2022 от 05.07.2022	ООО "КАПША"	06.07.2023	203 709	123

3.9. Кредиторская задолженность

Ниже представлена информация о компонентах статьи «Кредиторская задолженность», представленной в разделе «Краткосрочные обязательства» Бухгалтерского баланса.

Структура	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Расчёты с поставщиками и подрядчиками	20 561	52 276	22 864
Расчёты по вкладам в уставный капитал	135 973	181 613	-
Расчеты по налогам и страховым взносам	922	342	255
Прочая кредиторская задолженность	8 151	24 972	75 304
Всего	165 607	259 203	98 423

Кредиторская задолженность является краткосрочным обязательством. Кредиторская задолженность носит текущий характер, просроченная и сомнительная кредиторская задолженность отсутствует.

3.10. Капитал и резервы

Уставный капитал составляет 10 тыс. руб.

29 марта 2021 г. единственным участником Общества ООО «Глоракс Центр» в лице Генерального директора Андрианова А.Н. принято решение о распределении прибыли по итогам 2020 года. Часть чистой прибыли принято решение направить на покрытие убытка за 2019 год в размере 248 179 тыс.руб. Оставшуюся часть чистой прибыли в размере 591 883 тыс.руб. принято решение выплатить в пользу ООО

«Глоракс Центр». По состоянию на 31.12.2022 г. Обществом выплачены дивиденды ООО «Глоракс Центр» в размере 455 910 тыс.руб. Задолженность перед учредителем на 31.12.2022 г. составляет 135 973 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2022г. чистые активы Общества отрицательны.

Непокрытый убыток составляет 124 163 тыс. руб.

На момент утверждения бухгалтерской отчетности к выпуску руководство Общества не располагает информацией о принятии участниками Общества решения о выходе или ликвидации Общества.

3.11. Выручка

Ниже представлена информация о компонентах статьи «Выручка» Отчета о финансовых результатах:

Виды доходов	2022	2021
Реализация жилых помещений	21 500	42 675
Реализация нежилых помещений	23 924	132 509
Аренда фитнес-центра	620	292
Всего	46 044	175 476

3.12. Себестоимость

Ниже представлена информация о компонентах статьи «Себестоимость» Отчета о финансовых результатах:

Элементы себестоимости	2022	2021
Себестоимость жилых помещений	5 276	18 719
Себестоимость нежилых помещений	27 650	110 226
Амортизация по НМА	54	324
Амортизация по помещению, сданному в аренду	200	100
Оплата труда	-	622
Информационные услуги	1	17
Прочие расходы	-	335
Корректировка	-	-4 559
Всего	33 181	125 784

3.13. Коммерческие и управленческие расходы

Ниже представлена информация о компонентах статьи «Коммерческие расходы» Отчета о финансовых результатах:

Элементы расходов	2022	2021
Агентское вознаграждение	401	10 664
Государственные пошлины	113	2 576
Информационные услуги	2 104	3 429
Расходы на регистрацию ДДУ	581	5 969
Расходы на рекламу	12 339	36 555
Прочие коммерческие расходы	-	349
Всего	15 539	59 542

Ниже представлена информация о компонентах статьи «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах:

Элементы расходов	2022	2021
Аренда помещений и имущества	3 908	42
Информационные услуги	3 944	9 579
Оплата труда	4 943	8 065
Аудиторские услуги	292	374
Юридические услуги	-	2 400
Прочие управленческие расходы	26	51
Всего	13 113	20 511

3.14. Проценты к получению и проценты к уплате.

Проценты к получению за 2022 год представлены в таблице:

Дебитор	Договор займа	Сумма процентов начисленных за 2022 г., тыс.руб	Сумма процентов начисленных за 2021 г., тыс. руб.
ООО "БИЗАНТ"	Договор займа №3-04/05/2022 от 04.05.2022	5 462	-
ООО "ГЛОРАКС"	Договор займа 3-05/07/2022 от 05.07.2022	1 340	-
ООО "ГЛОРАКС"	Договор займа № 3-18/10/2017 от 18.10.2017	1 019	6 514
ООО "ГЛОРАКС"	Договор займа № 3-17/03/2017 от 27.03.2017	-	3 210
ПАО СБЕРБАНК	% на неснижаемый остаток по расчётному счёту	-	78
ПАО Банк Санкт-Петербург	% на неснижаемый остаток по расчётному счёту	-	715
Итого		7 821	10 517

Проценты к уплате за 2022 год составили 5 202 тыс.руб. по договору займа 3-05/07/2022 от 05.07.2022 года с ООО "КАППА"

3.15. Прочие доходы

Ниже представлена информация о компонентах статьи «Прочие доходы» Отчета о финансовых результатах.

Структура	2022	2021
Оценочные обязательства по оплате труда	577	3
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	88	334
Доходы (расходы) от операций уступки права требования (п.2 ст.279 НК РФ) - после наступления срока	-	1 403
Прочие внереализационные доходы и расходы	-	14 005
Всего	665	15 745

3.16. Прочие расходы

Ниже представлена информация о компонентах статьи «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

Структура	2022	2021
Налог на имущество	326	-
Пени, штрафы, неустойки, признанные или по которым получено решение суда	600	2 596
Прочие внереализационные доходы и расходы	1 001	1 167
Расходы на услуги банков	99	345
Расходы от списания дебиторской задолженности	124	566
Расходы по объектам строительства, введенных в эксплуатацию	11 672	115 769
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	657	2 398
Доходы (расходы) от операций уступки права требования (п.2 ст.279 НК РФ) - после наступления срока	-	1 403
Всего	14 479	124 244

3.17. Налог на прибыль

Наименование показателя	Сумма за 2022 год, тыс.руб.
Условный доход по налогу на прибыль	8 226
Условный расход по налогу на прибыль	(2 829)
Увеличение отложенных налоговых обязательств	
Постоянные налоговые обязательства	(718)
Отложенный налог на прибыль	4 679
Текущий налог на прибыль	-

3.18. Информация о связанных сторонах и операциях с ними

Раскрытие в бухгалтерской отчетности информации связанных сторон производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету

«Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденном приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. № 48н.

Ниже приводится перечень связанных сторон Общества:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (если имеется) аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого (которых) лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества, руб.
1	ООО «ГЛОРАКС»	119602, Москва г, ул. Никулинская, дом 19, этаж 1, комната 14	Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, принадлежащих на уставный капитал общества.	21.10.2022	100
2	ООО «ГЛОРАКС ГРУПП»	111033, Москва г, ул. Володавская, дом 17А, этаж 1, помещение I, кабинет 4	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	18.02.2019	0%
3	ООО «СЗ «НТВО»	191025, Санкт-Петербург г, пр-кт Невский, дом 55, литер А, этаж 7, офис 25	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	18.02.2019	0%

ООО «МУЗЕЙ ТЕХНИКИ»

(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

4	ООО «БАЛТПРОДКОМ»	191014, Санкт-Петербург г, внутригородская территория муниципальный округ Литейный округ, Артиллерийская ул, дом 1, литер А, квартира пом. 45-Н №4 ОФИС 623	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	18.02.2019	0%
5	ООО «ПСМ-Классик»	191014, Санкт-Петербург г, ул. Артиллерийская, дом 1, литер А, ЭТ/ПОМ/ОФ 2/19-Н №36/216	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	18.02.2019	0%
6	ООО «СЗ «Дом Октябрьское Поле»	119361, Москва г, ул. Марии Поливановой, дом 9, этаж 2, кабинет 22	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	18.02.2019	0%
7	ООО «СЗ «КОМЕТА»	195112, Санкт-Петербург г, Малоохтинский пр-кт, дом 64, литера Б, помещение 24 Н, комната 27	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	04.09.2020	0%
8	ООО «Глоракс-Недвижимость»	191014, Санкт-Петербург г, ул. Артиллерийская, дом 1, литер А, ЭТ/ПОМ/ОФ 2/19-Н №25/210	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	18.02.2019	0%
9	ООО «ГЛОРАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ М»	141371, Московская обл, р-н Сергиево-Посадский, г. Хотьково, ул. Михееенко, дом 25, ПОМЕЩ. 10, ЛИТЕРА Д-Д1-Д2	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	18.02.2019	0%

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год

10	ООО «ГЛОРАКС ЦЕНТР»	119602, Москва г, ул. Никулинская, дом 19, этаж 1, комната 14	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	21.10.2022	0%
11	ООО «Бизант»	191025, Санкт-Петербург г, пр-кт Невский, дом 55, литер А, этаж 7, офис 24	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	18.02.2019	0%
12	ООО «СЗ Орион»	107023, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Преображенское, ул Малая Семёновская, д. 3А, стр. 3, кабинет 3	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	20.10.2021	0%
13	ООО «СЗ Кассиопея»	111024, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Перово, ул Энтузиастов 1-я, д. 15, стр. 1, кабинет 515	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	20.10.2021	0%
14	ООО «СЗ Лира»	129626, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Алексеевский, ул 3-я Мытищинская, д. 16, стр. 5, помещ. 1	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	20.10.2021	0%
15	ООО «СЗ Антарес»	119602, Г.Москва, вн.тер.г. Муниципальный Округ Тропарево-Никулино, ул Никулинская, дом 23, корпус 1, этаж 1, помещ./ком. XII/14	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	20.10.2021	0%
16	ООО «СЗ «ЭС ПИ РАЙТЕРС»	195273, Г.Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Полострово, пр-кт Пискаревский, дом 63, литер А, помещение 3-Н, офис 640	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	20.10.2021	0%

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год

17	ООО «СЗ «АЛЬТАИР»	194044, Г.Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Финляндский Округ, ул Менделеевская, дом 9, литер А, помещение 10-Н, комнаты/офис 34-35/302	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	20.10.2021	0%
18	ООО СЗ «КАПЕЛЛА»	195273, Г.Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Полострово, пр-кт Пискаревский, дом 63, литер А, эт/пом 2/1-Н, офис 206	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	20.10.2021	0%
19	ООО «Цветение персика»	197110, Г.Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ Округ Петровский, ул Большая Разночинная, дом 14, литер А, часть помещения 211, часть помещения №211/1	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	21.12.2021	0%
20	АО «БРИДЖТАУН ЧАЙКА»	603001, Нижегородская обл, г. Нижний Новгород, ул. Гаршина, дом 40	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	14.12.2021	0%
21	ООО «Специализированный застройщик «Близнецы»	Российская Федерация, г. Нижний Новгород	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	11.07.2022	0%
22	ООО «Специализированный застройщик «Развитие»	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	03.03.2022	0%
23	ООО «Наяда»	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	03.03.2022	0%

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год

24	ООО «Норд-Вест»	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	28.02.2022	0%
25	ООО «РеалПрайс»	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	23.07.2021	0%
	Физические лица:				
27	Биржин Андрей Александрович		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	18.02.2019	0%
28	Андрианов Александр Николаевич		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	18.02.2019	0%
29	Лопатин Андрей Александрович		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	18.02.2019	0%
30	Филиппова Юлия Михайловна		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.03.2021	0%
31	Журба Александр Александрович		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.03.2021	0%
32	Бурмистрова Наталья Александровна		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.03.2021	0%
33	Фищева Анастасия Леонидовна		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.03.2021	0%
34	Нечаев Дмитрий Алексеевич		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.03.2021	0%

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год

35	Мирошниченко Александр Владимирович		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.03.2021	0%
36	Шмидт Александр Николаевич		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	07.04.2021	0%
37	Шашков Андрей Владимирович		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	07.10.2022	0%
38	Щичко Мария Евгеньевна		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.03.2021	0%
39	Репин Сергей Валерьевич		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	01.03.2022	0%
40	Валечник Яна Дмитриевна		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.03.2021	0%
41	Солдатенко Павел Владимирович		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	02.09.2021	0%
42	Шарова Юлия Алексеевна		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	15.03.2022	0%
43	Васичкин Игорь Владимирович		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.03.2021	0%
44	Ногтев Дмитрий Юрьевич		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	11.07.2022	0%

ООО «МУЗЕЙ ТЕХНИКИ»

(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

В 2022 году цены по операциям со связанными сторонами устанавливались на обычных коммерческих условиях.

В течение 2022 года Общество осуществляло следующие операции с лицами, входящими в одну группу:

Полное фирменное наименование	вид расходов	сальдо на начало периода	Поступило тыс. руб.	Оплачено тыс. руб.	сальдо на конец периода тыс. руб.
ООО "ГЛОРАКС"	№1 об уступке права требования от 04.04.2019	16 750	0	16 750	0
ООО "ГЛОРАКС"	Акт приемки векселей по ДДУ (Белостокский Г.В) от 27.04.2018	69 153	0	69 153	0
ООО "ГЛОРАКС"	Договор №У/ПД-МТ-3 уступки права (требования) от 30.11.2020	0	619	619	0
ООО "ГЛОРАКС"	Договор займа 3-05/07/2022 от 05.07.2022	0	248 620	224 028	24 592
ООО "ГЛОРАКС"	Договор займа № 3-18/10/2017 от 18.10.2017	80 150	1 019	81 169	0
ООО "ГЛОРАКС"	УСТУПКА_МТ-Вдохновение_№ПД-МТ-3 перевод долга от 31.01.2019	619	0	619	0
ООО "ГЛОРАКС ГРУПП"	Лицензионный договор №2-МТ от 01.05.2017	17 078	13 200	23 634	6 644
ООО "СЗ "НТВО"	Договор №НТВО-9/22 от 01.09.2022	0	286	0	286
ООО "БИЗАНТ"	Договор займа №3-04/05/2022 от 04.05.2022	0	388 012	156 634	231 378
ООО "ГЛОРАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ М"	Договор № 1-МТ об оказании услуг колл-центра от 01.04.2019	300	2 400	2 100	600
ООО "ГЛОРАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ М"	Договор № МТ-5/19 от 01.04.2019	132	470	510	92
ООО "ГЛОРАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ М"	Договор №ГНМ-10/22 от 03.03.2022	0	50	30	20
ООО "ГЛОРАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ М"	Договор №УК-13/МТ от 01.07.2021	450	4 546	3 150	1 846

Сомнительная и безнадежная дебиторская задолженность связанных сторон отсутствует, в связи с чем резервы по сомнительным долгам, в том числе по состоянию на отчетную дату, не создавались, операции по списанию дебиторской задолженности отсутствовали.

3.19. Информация о выданных и полученных обеспечениях

Выданные и полученные обеспечения на 31.12.2022 г. отсутствуют.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год

3.20. Оценочные и условные активы и обязательства

Условные обязательства, указанные в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», в том числе неоконченные судебные разбирательства, в которых Общество является стороной, на отчетную дату отсутствуют.

Обязательство по предстоящим отпускам сформировано, сумма резерва на предстоящие отпуска сотрудников по состоянию на 31.12.2022 составило 17 тыс. руб.

На счёте 96.33 «Резервы предстоящих расходов на перенесенные работы» на 31.12.2022 года сформирован резерв предстоящих расходов в сумме 9 570 тыс.руб.

3.21. События после отчетной даты

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год (п. 3 ПБУ 7/98).

События после отчетной даты отсутствуют.

3.22. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

В 2022г. чрезвычайные факты хозяйственной деятельности, которые могли бы повлиять на финансово-хозяйственную деятельность Общества, не возникали.

3.23. Вознаграждение управленческому персоналу Общества

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых управленческому персоналу, тыс. руб.	
Начислено за 2022 г. управленческому персоналу, в том числе:	312
Оплата труда, включая выплаты при увольнении, выплаты по отпускам, премии.	240
Сумма, начисленных страховых взносов	72
Начислено за 2021 г. управленческому персоналу, в том числе:	181
Оплата труда, включая выплаты при увольнении, выплаты по отпускам, премии.	139
Сумма, начисленных страховых взносов	42
Начислено за 2020 г. управленческому персоналу; в том числе:	178
Оплата труда, включая выплаты при увольнении, выплаты по отпускам, премии.	137
Сумма, начисленных страховых взносов	41

3.24. Риски хозяйственной деятельности

По результатам анализа чувствительности Общества к рискам, была определена вероятность наступления каждого риска.

Вид риска	Вероятность наступления
Рыночные риски	Низкая
Кредитные риски	Низкая
Риск ликвидности	Низкая
Правовые риски	Низкая
Страновые и региональные риски	Низкая
Репутационный риск	Низкая

Страновые и региональные риски.

Общество, являясь юридическим лицом, созданным и осуществляющим свою деятельность на территории Российской Федерации, подвержено страновым рискам, характерным в целом для Российской Федерации.

Несмотря на достигнутые существенные позитивные изменения, в России до настоящего времени имеют место риски, связанные с политической, экономической нестабильностью, снижением инвестиционной привлекательности, что может оказать отрицательное влияние на заинтересованность зарубежных инвесторов в компаниях, осуществляющих свою деятельность на территории Российской Федерации.

Экономика России подвержена влиянию рыночных спадов и замедления экономического развития в других странах мира, что подтверждается последствиями для российской экономики мирового финансового и экономического кризиса.

Финансовые риски.

Использование финансовых инструментов подвергает Общество следующим видам риска:

- кредитный риск;
- риск ликвидности;
- рыночный риск (включая валютный риск, риск влияния изменения процентных ставок)

Кредитный риск - это риск возникновения у Общества финансового убытка, вызванного неисполнением покупателем или контрагентом по финансовому инструменту своих договорных обязательств. Этот риск связан, в основном, с имеющейся у Общества дебиторской задолженностью покупателей.

Ниже представлена подверженность Общества кредитному риску:

	Тыс. руб.	
	31.12.2022г.	31.12.2021г.
Финансовые вложения	255 815	0
Дебиторская задолженность	60 153	112 755
Денежные средства и денежные эквиваленты	369	612

Риск убытков по финансовым вложениям в материнскую компанию и риски невозврата связанными сторонами выданных займов оценивается Обществом как низкий.

Риск ликвидности – это риск того, что Общество не сможет выполнить свои финансовые обязательства при наступлении срока их погашения. Подход к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить, насколько это возможно, постоянное наличие у Общества ликвидных средств, достаточных для погашения своих обязательств в срок, как в обычных, так и в напряженных условиях.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год

Ниже представлена информация о договорных сроках погашения финансовых обязательств, включая расчетные суммы процентных платежей.

По состоянию на 31 декабря 2022 г.:

	Балансовая стоимость	Менее 1 года	От 1 до 3 лет	Свыше 3 лет
Кредиты и займы	203 952	203 832	120	
Кредиторская задолженность	165 607	165 607		
ИТОГО	369 559	369 439	120	

По состоянию на 31 декабря 2021 г.:

	Балансовая стоимость	Менее 1 года	От 1 до 3 лет	Свыше 3 лет
Кредиты и займы	120	-	120	-
Кредиторская задолженность	259 203	259 203	-	-
ИТОГО	259 323	259 203	120	-

Рыночный риск – это риск влияния изменений рыночных факторов, включая валютные обменные курсы, процентные ставки на финансовые результаты Общества или стоимость принадлежащих ей финансовых инструментов.

1) Валютный риск – риск возникает при колебании обменных курсов.

На 31.12.2022г у Общества отсутствуют активы и обязательства валюте, в связи с чем валютные риски оценены как низкие.

2) Процентный риск - на отчетную дату структура процентных финансовых инструментов Общества, сгруппированных по типам процентных ставок, была следующей:

	31.12.2022	31.12.2021
Задолженность по кредитам и займам полученным	203 952	120

Никакие финансовые активы и обязательства с фиксированной ставкой процента Общество не учитывает в порядке, предусмотренном для инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период. Поэтому какое-либо изменение ставок процента на отчетную дату не повлияло бы на показатель прибыли или убытка за период.

Руководитель

«30» марта 2023 г.



Балетчик Илья Сергеевич