

ООО «Форс-Капитал»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год
(тыс. руб., если не указано иное)

Пояснения к бухгалтерскому балансу и
отчету о финансовых результатах
общества с ограниченной ответственностью
«Форс-Капитал»
за 2022 год

Оглавление

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	3
2. УСЛОВИЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	3
3. ОСНОВНЫЕ ПОДХОДЫ К ПОДГОТОВКЕ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ	4
4. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ	5
5. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	6
6. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ	7
7. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ	8
8. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА	8
9. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	9
10. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ	10
11. ДОХОДЫ	10
12. РАСХОДЫ	10
13. ДИВИДЕНДЫ	11
14. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ	11
15. ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖЕЙ	12
16. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ	13
17. СУДЕБНЫЕ ДЕЛА	15
18. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ	15
19. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	16

Данные Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Форс-Капитал» за 2022 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «Форс-Капитал» зарегистрировано Межрайонной инспекцией МНС России № 46 по г. Москве 29 декабря 2010 года, ОГРН 5107746069844. С 24.02.2015 Общество постановлено на учет по месту нахождения: г. Москва, Партийный пер., д.1, корп.11, комната 43 (свидетельство о постановке на учет 77 № 6157746017929 от 24.02.2015).

Обособленных подразделений ООО «Форс-Капитал» не имеет.

Управление Обществом:

Общее собрание участников.

Единоличный исполнительный орган в лице Генерального директора, который избирается Общим собранием участников Общества.

Со 16.08.2017 Решением № 18 Участника Общества на должность Генерального директора назначен Музыка Игорь Чеславович.

Основной вид деятельности (текущая деятельность) – покупка и продажа собственного недвижимого имущества. Деятельность Общества осуществляется на территории Российской Федерации.

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:

- 7 человек в 2022 году;
- 4 человека в 2021 году.

2. Условия осуществления хозяйственной деятельности

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

Представленная бухгалтерская отчетность Общества отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Общества.

Руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Общества, проводит работу по минимизации потерь, связанных с негативным влиянием внешней политической и экономической конъюнктуры, которые оказывают влияние на финансовое положение, показателей финансовой устойчивости. Тем не менее, будущие последствия текущей экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

3. Основные подходы к подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности

Годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена в соответствии с Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ, Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29.07.1998 № 34н, Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 06.07.1999 № 43н, а также иными нормативными актами, входящими в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Учетная политика Общества утверждена приказом № 1/30-12-21 от 30.12.2021.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам. Исключение составляют:

- основные средства;
- активы, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение их стоимости;
- оценочные обязательства, приведенные исходя из текущей оценки их величины, выполнение которых вероятно приведет к уменьшению экономических выгод организации в будущем.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность была подготовлена руководством Общества, исходя из допущения о том, что деятельность Общества буде продолжаться в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, а, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

В Общества разработан и применяется рабочий план счетов бухгалтерского учета, основанный на стандартном плане счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденный Приказом Министерства Финансов РФ от 31 октября 2000 г. № 94н, с применением отдельных субсчетов, позволяющих подготавливать отчетность, соответствующую требованиям бухгалтерского и налогового законодательства по российским стандартам.

При учете хозяйственных операций, выраженных в иностранной валюте (в том числе подлежащих оплате в рублях), применяется курс соответствующей иностранной валюты, установленный Центральным банком Российской Федерации на дату совершения операции. Денежные средства в кассе, на валютных и депозитных счетах в банках, финансовые вложения в ценные бумаги (за исключением акций) и выраженные в иностранной валюте средства в расчетах, включая займы выданные и полученные (за исключением средств полученных и выданных авансов, предварительной оплаты и задатков), отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности в суммах, исчисленных на основе официального курса Центрального банка Российской Федерации, действовавшего на отчетную дату и составившего:

руб.

	31 декабря 2022 года	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
Доллар США	70,3375 за 1 доллар	74,2926 за 1 доллар	73,8757 за 1 доллар
Евро	75,6553 за 1 евро	84,0695 за 1 евро	90,6824 за 1 евро
Юань Ренминби	98,9492 за 10 юаней	11,6503 за 1 юань	11,3119 за 1 юань

Курсовые разницы, возникшие в течение года по операциям с активами и обязательствами, стоимость которых выражена в иностранной валюте, а также при пересчете их стоимости по состоянию на отчетную дату, отражаются в составе прочих доходов и расходов.

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным активам и обязательствам, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Остальные указанные активы и обязательства отражаются как долгосрочные. Срок обращения (погашения) таких активов и обязательств определяется условиями соответствующих договоров, выполнение которых привело к возникновению данных активов и обязательств.

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

Если активы и обязательства на начало отчетного периода были классифицированы как долгосрочные, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что погашение (возврат) активов и обязательств произойдет не более чем через 12 месяцев после отчетной даты, то производится переклассификация долгосрочных активов и обязательств в краткосрочные по состоянию на конец отчетного периода. Долгосрочные авансы под капитальное строительство не переклассифицируются в краткосрочные.

Изменения в ученой политике на Общества на 2022 год

В связи с применением Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденного приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года № 204н, в учетной политике на 2022 год закреплены положения, определяющие порядок учета основных средств.

В связи с применением Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденного приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года № 204н, в учетную политику на 2022 год внесены изменения, касающиеся порядка оценки активов, входящих в состав вложений во внеоборотные активы.

В связи с применением Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденного приказом Минфина России от 16 октября 2018 года № 208н, в учетной политике на 2022 год закреплены положения, определяющие порядок учета аренды у арендатора.

Изменения в учетной политике Общества на 2023 год

Изменений в учетной политике Общества на 2023 год не планируется, за исключением применения нового стандарта ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

4. Финансовые вложения

Финансовые вложения приведены по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение, кроме финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, и финансовых вложений, по которым создан резерв под обесценение финансовых вложений.

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, отражаются в отчетности по состоянию на конец отчетного квартала по текущей рыночной

стоимости. Разница между оценкой таких финансовых вложений на текущую отчетную дату и предыдущей их оценкой относится на прочие расходы и доходы.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости. На конец отчетного квартала указанные вложения, по которым имеется устойчивое снижение их стоимости, отражаются в отчетности за минусом начисленного резерва под обесценение финансовых вложений. Общество на основании доступной информации определяет расчетную стоимость финансовых вложений, имеющих признаки устойчивого снижения стоимости, и на сумму превышения первоначальной стоимости данных вложений над их расчетной стоимостью создает резерв под обесценение финансовых вложений. Сумма созданного резерва относится на прочие расходы.

Долговые ценные бумаги, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, учитываются по первоначальной стоимости.

Финансовые вложения (включая индивидуально идентифицируемые ценные бумаги (векселя, депозитные сертификаты)), по которым текущая рыночная стоимость не определяется, отражаются при выбытии по первоначальной стоимости каждой единицы.

Единицей бухгалтерского учета по видам финансовых вложений является: одна ценная бумага, один выданный заем, отдельный вклад в уставный капитал, отдельный банковский депозит, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, договору простого товарищества.

Доходы и расходы по операциям с финансовыми вложениями отражаются в составе прочих доходов и расходов.

Информация по разделу «Долгосрочные финансовые вложения» дополняется таблицей 3.1 «Наличие и движение финансовых вложений» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в части долгосрочных финансовых вложений.

По строке 1170 «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса отражена доля в уставном капитале ООО «Партнер» (ИНН 5017057004).

Информация по разделу «Краткосрочные финансовые вложения» дополняется таблицей 3.1 «Наличие и движение финансовых вложений» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в части краткосрочных финансовых вложений.

В 2022 году Общество сформировало резерв под обесценение финансовых вложений в размере 50 640 тыс. руб., в том числе по ООО «Усадьба» в размере 48 080 тыс. руб. в связи с негативной информацией по делу № А41-106468/19 (Арбитражный суд Московского округа).

5. Дебиторская задолженность

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса отражена соответствующая задолженность по следующим видам:

	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Краткосрочная дебиторская задолженность всего:	22 830	55 737	45 693
расчеты с покупателями и заказчиками	35 232	35 380	24 339
авансы выданные	58	150	163

	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
прочая	20 990	20 207	21 191
резерв по сомнительным долгам	(33 450)	-	-

В составе прочей дебиторской задолженности на 31.12.2022, на 31.12.2021 и на 31.12.2020 отражена сумма обеспечительного платежа по предварительному договору купли-продажи недвижимого имущества от 01.07.2020, заключенного с ООО «Специализированный застройщик «Новатор», в размере 20 000 тыс. руб.

Движение резерва по сомнительным долгам

	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Остаток резерва на начало года	-	-	-
Начислено	33 450	-	-
Восстановлено	-	-	-
Использовано	-	-	-
Остаток резерва на конец года	33 450	-	-

В 2022 году Общество сформировало резерв по сомнительным долгам в размере 33 450 тыс. руб. в связи с негативной информацией по делу № А41-106468/19 (Арбитражный суд Московского округа), где ООО «Усадьба» признано несостоятельным (банкротом) и существует риск того, что дебиторская задолженность покупателей, которым было реализовано права требования в долевом строительстве многоквартирных домов, не будет погашена.

6. Денежные средства и денежные эквиваленты

В отчете о движении денежных средств отражается свернуто:

- денежные потоки, характеризующие деятельность контрагентов или когда поступления от одних контрагентов обуславливают соответствующие выплаты другим контрагентам;
- НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам, платежей в бюджетную систему и возмещений из нее независимо от состояния расчетов;
- взаимно обусловленные денежные потоки, характеризующиеся большими суммами (более 5% от общей величины поступлений или выплат по соответствующим операциям – денежного потока от текущей, инвестиционной или финансовой деятельности), а также быстрым оборотом и короткими сроками возврата (как правило, до 3 месяцев) – получение и погашение займов, приобретение финансовых вложений за счет заемных средств, покупка и перепродажа финансовых вложений и иные аналогичные потоки.

Размещение денежных средств на депозитных счетах в 2022 году, в 2021 году и 2020 году не осуществлялось.

По состоянию на 31.12.2022 отсутствуют недоступные для использования Обществом денежные средства.

7. Капитал и резервы**Уставный капитал**

Величина уставного капитала соответствует сумме, определенной в уставе Общества.

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

В течение 2022 года величина уставного капитала не менялась.

Сведения об участниках Общества, долях участия и величине уставного капитала:

Наименование	Сумма и доля участия*					
	на 31.12.2022		на 31.12.2021		на 31.12.2020	
	%	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%	тыс. руб.
Князева Елена Александровна (гражданин РФ)	-	-	-	-	100	100
Жильцова Анна Юрьевна (гражданин РФ)	100	100	100	100	-	-

*Доля участия указана исходя из номинальной стоимости долей

Конечным бенефициаром на 31.12.2022 является Жильцова Анна Юрьевна.

8. Заемные средства

Общество отражает задолженность по полученным от заимодавцев займам и (или) кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств без учета величины обязательств, предусмотренных договором. Величина обязательств Общества согласно условиям кредитных договоров раскрывается в пункте «Кредиты и займы» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Заемные обязательства, отраженные в бухгалтерском учете как долгосрочные, но предполагаемые к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты, в бухгалтерской (финансовой) отчетности отражаются в составе краткосрочных обязательств.

Дополнительные расходы, произведенные в связи с получением кредитов и займов, относятся в состав прочих расходов по мере их осуществления.

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в состав прочих расходов равномерно по мере их начисления в течение срока займа (кредита). Проценты, начисленные Обществом по заемным средствам, полученным на приобретение отдельных объектов основных средств и прочих активов, не являющихся инвестиционными активами, учитываются в составе прочих расходов по мере начисления.

По строке 1410 «Заемные средства» отражена сумма задолженности по кредитному договору, заключенного с АО Банк «Национальный стандарт», которая подлежит погашению через 12 месяцев после отчетной даты.

По строке 1510 «Заемные средства» отражены суммы задолженности (без учета начисленных процентов):

Показатель	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
Текущая часть долгосрочной задолженности по кредитному договору, заключенного с АО Банк «Национальный стандарт»	6 159	18 333	-
Предоставленные займы	14 300	-	10 000
Задолженность по собственным выданным векселям	422 346	422 816	320 847

Общая сумма долгосрочных и краткосрочных кредитов и займов полученных составила:

Период получения	Кредиты	Займы	Векселя
2022 год	-	14 400	27 512
2021 год	-	-	424 736
2020 год	20 000	10 000	12 933

Общая сумма долгосрочных и краткосрочных кредитов и займов погашенных (без учета начисленных процентов) составила:

Период погашения	Кредиты	Займы	Векселя
2022 год	13 841	100	27 982
2021 год	-	10 000	322 767
2020 год	-	-	22 067

Процентные ставки по заемным средствам в российских рублях составляли:

- по кредитному договору 9% годовых;
- по договорам займа варьировались от 10% до 11%;
- по собственным выданным векселям варьировались от 5% до 7,75%.

9. Кредиторская задолженность

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса отражена соответствующая задолженность по следующим видам:

	На 31.12.2021	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Краткосрочная кредиторская задолженность всего:	48 013	8 753	8 988
расчеты с поставщиками и подрядчиками	30	3	3
авансы полученные	-	-	-

задолженность по налогам и сборам	43	10	245
прочая	47 940	8 740	5 240

По состоянию на 31.12.2022 в составе прочей кредиторской задолженности отражена задолженность по соглашению о частичной передаче прав и обязанностей б/н от 20.06.2022 (ООО «Специализированный застройщик «Новатор»), заключенного с ООО «Лиман», в размере 39 200 тыс. руб.

10. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Оценочные обязательства

Информация об оценочных обязательствах приведена в разделе 7 в таблице «Оценочные обязательства» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Общество признает в бухгалтерском учете оценочные обязательства по оплате отпусков.

Сумма обязательств по оплате отпусков определяется исходя из количества заработанных, но не использованных всеми сотрудниками дней основного и дополнительного отпусков за все время их работы в организации на отчетную дату и среднедневной заработной платы.

Условные обязательства и условные активы

Условные обязательства и условные активы, которые могут существенно повлиять на оценку финансового состояния, движения денежных средств или результатов деятельности организации по состоянию на отчетную дату, отсутствуют

11. Доходы

Доходы Общества в зависимости от их характера, условий получения и направлений деятельности организации подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от реализации прав требования на квартиры в строящихся домах.

Поступления от реализации прав требования на квартиры в строящихся домах признаются выручкой по мере перехода права собственности. Выручка от продажи отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Выручка от реализации прав требования на квартиры в строящихся домах представлены по коду строки 2110 «Выручка» соответственно за 2022 и 2021 гг.

12. Расходы

Расходы Общества в зависимости от их характера, условий получения и направлений деятельности организации подразделяются на:

- расходы от обычных видов деятельности;
- прочие расходы.

Расходами от обычных видов деятельности являются расходы, осуществление которых связано с реализацией прав требования на квартиры в строящихся домах.

К расходам по обычным видам деятельности относятся:

- себестоимость;
- управленческие расходы.

Управленческие расходы признаются полностью в отчетном периоде, в котором они имели место, в качестве расходов по обычным видам деятельности

При формировании расходов по обычным видам деятельности обеспечивается их группировка по следующим элементам:

- материальные затраты;
- затраты на оплату труда;
- отчисления на социальные нужды;
- амортизация;
- прочие затраты.

Информация по разделу «Расходы по обычным видам деятельности», дополнительно представленная к таблице 6 «Затраты на производство» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По строке 2220 «Управленческие расходы» отчета о финансовых результатах отражена информация о расходах для нужд управления организацией.

Статья затрат	за 2022 год	за 2021 год
Материальные затраты	-	-
Расходы на оплату труда	5 417	4 120
Отчисления на социальные нужды	1 025	722
Амортизация	50	50
Прочие затраты	2 092	1 250
Итого управленческие расходы	8 584	6 142

13. Дивиденды

Дивиденды и налоги на дивиденды отражаются как обязательства в том периоде, в котором они были объявлены и подлежат выплате в соответствии с законодательством.

Дивиденды за 2020-2022 гг. не объявлялись и не выплачивались.

Задолженность по выплате дивидендов нет.

14. Налогообложение

Общество отражает в бухгалтерском учете и отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, постоянные налоговые активы и постоянные налоговые обязательства, т.е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль в текущем и/или последующих отчетных периодах.

Информация о постоянных и временных разницах формируется на основании первичных учетных документов. Определение величины текущего налога на прибыль в бухгалтерском учете осуществляется на основании отраженных в нем показателей условного расхода (условного

дохода) по налогу на прибыль, постоянных налоговых активов и обязательств, отложенных налоговых активов и обязательств.

Величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль отчетного налогового периода.

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто в составе внеоборотных активов по строке 1180 «Отложенные налоговые активы» и долгосрочных обязательств по строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса соответственно.

Наименование показателя	2022 год	2021 год
Текущий налог на прибыль	-	-
Отложенный налог на прибыль	19 767	(268)
Налог на прибыль	19 767	(268)

Отложенный налог на прибыль обусловлен возникновением временных разниц в отчетном периоде.

Ниже приведена сверка теоретической суммы налога на прибыль, рассчитанного исходя из применяемой Обществом ставки налога на прибыль в размере 20%, и фактической суммы налога на прибыль, отраженной в отчете о финансовых результатах.

Наименование показателя	2022 год	2021 год
Убыток до налогообложения	(99 387)	(2 034)
Условный доход по налогу на прибыль	19 877	407
Постоянный налоговый расход	(110)	(675)
Налог на прибыль	19 767	(268)

По состоянию на 31 декабря 2022, 2021 и 2020 гг. Общество не имело просроченных обязательств по налогам и сборам.

15. Обеспечения обязательств и платежей

Структура обеспечения обязательств и платежей полученных и выданных приведена в таблице 8 «Обеспечения обязательств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В качестве обеспечений и обязательств полученных, Обществом учитываются неоплаченная задолженность покупателей по договорам реализации требования на квартиры в строящихся домах:

Показатель	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Обеспечения обязательств и платежей полученные	34 200	37 720	-

В качестве обеспечений и обязательств выданных, Обществом учитываются следующее:

Показатель	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Договор залога №28K/02-20/3-3 от 01.04.2021, заключенный с АО Банк «Национальный стандарт»	27 553	34 727	-
Договор залога №28K/02-20/3-5 от 01.04.2021, заключенный с АО Банк «Национальный стандарт»	98 120	108 543	-
Договор залога №28K/02-20/3-4 от 09.03.2021, заключенный с АО Банк «Национальный стандарт»	49 718	49 718	-
Договор поручительства № 28K/02-20/П-1 от 03.08.2020, заключенный с АО Банк «Национальный стандарт» (поручительство по кредиту за ООО «Лиман»)	77 014	100 000	100 000
Итого:	252 405	292 988	100 000

16. Информация о связанных сторонах

Для целей настоящей бухгалтерской отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

- Единственный участник – Жильцова Анна Юрьевна;
- Дочерняя организация: ООО «Партнер» (доля в уставном капитале – 99%);
- Управленческий персонал (генеральный директор Музыка Игорь Чеславович).

Операции с единственным участником в период 2021-2022 гг. не производилась.

Операции с ООО «Партнер» за отчетный период:

Наименование	ООО «Партнер»
2022 год	
Приобретение долговых ценных бумаг	2 620
Начисление процентов к уплате по краткосрочным долговым ценным бумагам	80
Операции взаимозачета	138
2021 год	
Приобретение долговых ценных бумаг	2 797

Наименование	ООО «Партнер»
Новация по вексельному обязательству	1 019
Операции с ценными бумагами, не обращающимися на организованном рынке	4 466
Начисление процентов к уплате по краткосрочным долговым ценным бумагам	59
Начисление процентов к получению по договору займа	68

Раскрытие денежных потоков с ООО «Партнер»

Наименование	ООО «Партнер»
2022 год	
Поступление денежных средств: полное погашение основного долга и процентов по договору процентного займа (строка 4213 отчета о движении денежных средств)	196
Перечисление денежных средств за приобретенные долговые ценные бумаги (строка 4223 отчета о движении денежных средств)	(2 329)
Поступление денежных средств: частичный возврат по договору процентного займа (строка 4213 отчета о движении денежных средств)	756
Поступление денежных средств за ценные бумаги (строка 4312 отчета о движении денежных средств)	1 250

Состояние расчетов с ООО «Партнер»

Наименование	ООО «Партнер»
на 31.12.2022	
Дебиторская задолженность	-
Финансовые вложения (долговые ценные бумаги)	2 701
Заемные средства (краткосрочные)	1 370
Кредиторская задолженность	-

Наименование	ООО «Партнер»
на 31.12.2021	
Дебиторская задолженность	138
Финансовые вложения (предоставленные займы)	58
Заемные средства (краткосрочные)	1 273
Кредиторская задолженность	-
на 31.12.2020	
Дебиторская задолженность	71
Финансовые вложения (долговые ценные бумаги, предоставленные займы)	2 689
Заемные средства (краткосрочные)	-
Кредиторская задолженность	-

Вознаграждение основному управленческому персоналу

С целью раскрытия информации к основному управленческому персоналу отнесены: генеральный директор Общества.

Краткосрочное вознаграждение основного управленческого персонала, включая заработную плату и премии, составило 1 980 тыс. руб. и 1 976 тыс. руб. за годы, закончившиеся 31 декабря 2022 и 2021 гг. соответственно. Указанные суммы включают налог на доходы физических лиц и страховые взносы.

В соответствии с российским законодательством Общество перечисляло страховые взносы на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, на обязательное медицинское страхование, страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, исчисленные Обществом исходя из величины выплат и иных вознаграждений работникам, включая основной управленческий персонал.

Долгосрочных вознаграждений нет. Заемные средства в 2022 и 2021 годах не предоставлялись.

17. Судебные дела

Общество выступает одной из сторон в нескольких судебных разбирательствах, возникших в ходе обычной хозяйственной деятельности. Существующие в настоящее время претензии или иски к Обществу не могут оказать какое-либо существенное негативное влияние на деятельность или финансовое положение Общества.

18. События после отчетной даты

Существенных фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности Общества в период между отчетной

датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год (событий после отчетной даты и условных фактов хозяйственной деятельности) не имеется.

19. Непрерывность деятельности

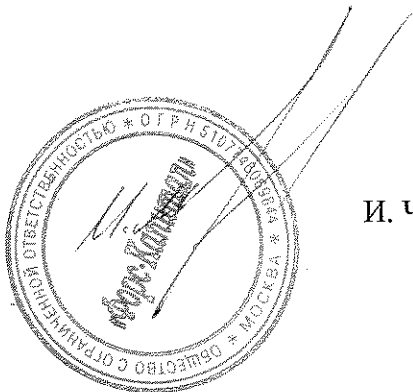
По результатам 2022 года Общество получило чистый убыток в размере 79 620 тыс. руб., по результатам 2021 года получен убыток в размере 2 302 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2022 собственный капитал Общества имел отрицательное значение в размере 125 890 тыс. руб. (по состоянию на 31.12.2021 собственный капитал имел отрицательное значение в размере 46 270 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2020 собственный капитал имел отрицательное значение в размере 43 966 тыс. руб.).

Перечисленные факторы указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно. Тем не менее, руководство Общества уверено, что Общество будет продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, основываясь на следующем:

- Руководство провело анализ текущего портфеля проектов, выделило как приоритетные те проекты, которые являются наиболее стратегически важными, и приостановило прочую деятельность с целью сокращения потребностей в денежных средствах.
- В 2020-2022 годах Общество активно привлекало финансирование по договорам долевого участия и предварительным договорам купли-продажи в рамках продажи объектов недвижимости. Таким образом, финансирование строительства недвижимости, предназначенной для продажи, в существенной части осуществлялось за счет средств, полученных по договорам долевого участия и предварительным договорам купли-продажи.

«31» марта 2023 г.

Генеральный директор



И. Ч. Музыка