

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ООО «ПОЛЯНА»
ЗА 2022 ГОД**

СОДЕРЖАНИЕ

1.	Общие сведения и структура Общества	3
1.1.	УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ	3
1.2.	УЧАСТНИКИ ОБЩЕСТВА:	3
1.3.	ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ	4
2.	Учетная политика	4
2.1.	ОСНОВА СОСТАВЛЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ	4
2.2.	ОЦЕНКА АКТИВОВ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ	4
2.3.	КРАТКОСРОЧНЫЕ И ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	4
2.4.	ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ	4
2.5.	ОСОБЕННОСТИ ОТРАЖЕНИЯ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ	4
3.	Пояснения к бухгалтерскому балансу	5
3.1.	ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА	5
3.2.	ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ	5
3.3.	ЗАПАСЫ	5
3.4.	ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	6
3.5.	КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	6
3.6.	ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	6
4.	Пояснения к отчету о финансовых результатах	6
4.1.	ВЫРУЧКА	6
4.2.	СЕБЕСТОИМОСТЬ ПРОДАЖ	7
4.3.	КОММЕРЧЕСКИЕ РАСХОДЫ	7
4.4.	УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ	7
4.5.	ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ	8
4.6.	НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ, ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ (УБЫТОК)	8
5.	Прочие пояснения	8
5.1.	ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ	8
5.2.	ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	9
5.2.1.	Условия ведения деятельности Общества	9
5.2.2.	Кредитный риски	9
5.2.3.	Рыночные риски	10
5.2.4.	Риск ликвидности	10
5.2.5.	Другие виды рисков	10
5.3.	УСЛОВНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ЗАБАЛАНСОВЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	10
5.4.	ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ	11
5.5.	СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ	11

ПРИЛОЖЕНИЯ

1. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА;
2. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ;
3. ЗАПАСЫ;
4. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ;
5. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ;
6. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА;
7. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ;
8. РАСХОДЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ;
9. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ.

В настоящих Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «ПОЛЯНА» (далее – «Общество») за 2021 год раскрывается дополнительная информация, необходимая пользователям отчетности для реальной оценки финансового положения Общества, финансовых результатов его деятельности и движения его денежных средств.

Все приведенные в настоящих Пояснениях стоимостные показатели представлены в тыс. руб., если не указано иное. В таблицах круглыми скобками обозначены вычитаемые показатели и отрицательные числа.

1. Общие сведения и структура Общества

ООО «ПОЛЯНА» является юридическим лицом, созданным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Полное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью «Поляна».
Сокращенное наименование – ООО «ПОЛЯНА».

Место нахождения Общества: 121353, Г.Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Можайский, ул Беловежская, дом 4, этаж 5, комната 43

Почтовый адрес Общества: 121353, Г.Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Можайский, ул Беловежская, дом 4, этаж 5, комната 43

Общество зарегистрировано (30.04.2010), ОГРН 1107746352890.

Обществу присвоены присвоен ИНН 7708720048.

Последняя редакция Устава Общества зарегистрирована 21.09.2022.

Основные виды деятельности Общества, осуществляемые в 2022 году:

- Покупка и продажа земельных участков

В соответствии с Уставом, руководство текущей деятельностью Общества осуществляет единоличный орган Общества, Генеральный директор ООО «Перспектива Плюс» – управляющей организации ООО «Поляна» Спринжунас Алексей Романович.

1.1. Уставный капитал

Уставный капитал Общества по состоянию на 31 декабря 2022 и 2021г.г. составляет 1 401тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2021, 2020 и 2019 гг. уставный капитал Общества был полностью оплачен.

1.2. Участники Общества:

Наименование участника	доля, %	доля, %
ООО «ЭР-СИ-ПИ»	100%	100%
Итого	100%	100%

Конечными бенефициарами Общества являются:

1	Фамилия, имя, отчество	Фролов Александр Владимирович
	Гражданство	Российская Федерация
	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	771406204811
2	Фамилия, имя, отчество	Абрамов Александр Григорьевич
	Гражданство	Российская Федерация
	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	772700465400

1.3. Прочие сведения

Среднесписочная численность персонала Общества на 31.12.2022 составляет 1 чел. (на 31.12.2021: 1 чел.).

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется подрядной организацией ООО «Эр-Си-Пи» по договору № РКП/ПЛ-БУХ/18/01 от 02.04.2018.

2. Учетная политика

2.1. Основа составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована согласно правилам составления бухгалтерской отчетности, действующим в Российской Федерации на основе требований Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

Бухгалтерская отчетность подготовлена руководством Общества исходя из допущения о том, что Общество будет непрерывно продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем и у руководства Общества отсутствует намерение ликвидировать Общество или прекратить его деятельность.

2.2. Оценка активов и обязательств

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам, за исключением финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, и активов, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение их стоимости (обесценение), а также оценочных обязательств, которые отражаются в величине, отражающей наиболее достоверную денежную оценку расходов, необходимых для расчетов по этому обязательству (чаще всего – в величине, необходимой непосредственно для исполнения (погашения) обязательства по состоянию на отчетную дату).

2.3. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженности, включая задолженность по кредитам и займам, а также оценочные обязательства, отнесены к краткосрочным (оборотным), если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

2.4. Прочие положения Учетной политики

Иные существенные положения учетной политики по основным статьям отчетности описаны в разделах ниже.

2.5. Особенности отражения показателей бухгалтерской отчетности

Общество не формирует табличные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах по дебиторской, кредиторской задолженности и запасам, рекомендованные приказом Минфина РФ № 66н от 02.07.2010, предусматривающие раскрытие оборотов за год по дебиторской, кредиторской задолженности и запасам. По мнению Общества, информация об оборотах дебиторской, кредиторской задолженности и запасов не является существенной для пользователей бухгалтерской отчетности Общества, а данные о соответствующих остатках по видам дебиторской и кредиторской задолженности, запасов представляются в бухгалтерском балансе и настоящих Пояснениях. Иная существенная информация, предусмотренная табличными формами, включена в настоящие Пояснения.

3. Пояснения к бухгалтерскому балансу

3.1. Основные средства

По строке 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса отражается информация об основных средствах, учтенных в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденным приказом Минфина РФ от 30.03.2001 № 26н. Активы со сроком полезного использования более 12 месяцев и стоимостью на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 40 000 рублей учитываются в составе материально-производственных запасов.

Переоценка основных средств не производится.

Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом по нормам, исчисленным исходя из срока их полезного использования. Срок полезного использования объектов основных средств устанавливается в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 № 1.

Информация о наличии и движении основных средств, принятых сроках полезного использования основных средств, ином использовании основных средств, незавершенных капитальных вложениях, изменении стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации, раскрыта в приложении № 1 к данным Пояснениям.

3.2. Финансовые вложения

Бухгалтерский учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/12), утвержденным приказом Минфина РФ от 10.12.2002 № 26н. В составе финансовых вложений в бухгалтерском балансе отражены предоставленные займы.

Указанные активы отражаются в бухгалтерском балансе в составе долгосрочных финансовых вложений в случае, если эти активы не планируются к отчуждению (погашению) в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Финансовые вложения, по которым определяется их рыночная стоимость, в бухгалтерском балансе отражены по их рыночной стоимости на дату составления отчетности. Финансовые вложения, по которым их рыночная стоимость не определяется, в бухгалтерском балансе отражены по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение.

При выбытии финансовых вложений их стоимость списывается по методу ФИФО.

Информация о наличии и движении финансовых вложений, о финансовых вложениях, по которым можно и по которым нельзя определить их текущую рыночную стоимость, ином использовании финансовых вложений, величине резерва под обесценение финансовых вложений раскрыта в приложении № 2 к данным Пояснениям.

3.3. Запасы

Бухгалтерский учет материально-производственных запасов (МПЗ) осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» (ПБУ 5/01), утвержденным приказом Минфина РФ от 09.06.2001 № 44н.

МПЗ учитываются по стоимости, равной сумме фактических расходов на их приобретение. В составе МПЗ также отражаются активы, в отношении которых выполняются условия, предъявляемые к основным средствам и стоимостью до 40 000 рублей за единицу.

Запасы отражаются в бухгалтерской отчетности по первоначальной стоимости. Запасы, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, либо текущая рыночная стоимость которых снизилась, отражаются за вычетом резерва под обесценение запасов.

При списании запасов в производство и в иных случаях списания указанные запасы оцениваются по методу ФИФО – по стоимости первых по времени приобретений.

Информация о наличии и движении запасов, запасах, находящихся в залоге раскрыта в приложении № 3 к данным Пояснениям.

3.4. Дебиторская задолженность

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса отражена долгосрочная и краткосрочная дебиторская задолженность Общества.

Аналитический учет дебиторской задолженности осуществляется в разрезе контрагентов и типов договоров.

Нереальная к взысканию задолженность списывается 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 или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показана в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов учтены в составе прочих расходов.

Информация о дебиторской задолженности раскрыта в приложении № 4 к данным Пояснениям.

3.5. Кредиторская задолженность

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса отражена краткосрочная кредиторская задолженность Общества.

Информация о краткосрочной кредиторской задолженности раскрыта в приложении № 5 к данным Пояснениям.

3.6. Оценочные обязательства

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденным приказом Минфина РФ от 13.12.2010 № 167н созданы следующие оценочные обязательства

- Резерв ежегодных отпусков

Информация о наличии и движении оценочных обязательств раскрыта в приложении № 6 к данным Пояснениям.

4. Пояснения к отчету о финансовых результатах

4.1. Выручка

Основными видами деятельности в 2022 году, как и в предыдущие годы, являлись:

- Продажа земельных участков

Выручка от продажи земельных участков признается в налоговом учете на дату передачи участка покупателю по передаточному акту, а в бухгалтерском учете при переходе к покупателю права собственности на недвижимое имущество после государственной регистрации.

Выручка от продажи земельных участков НДС не облагается.

Информация о величине и структуре выручки раскрыта в приложении № 7 к данным Пояснениям.

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг. Руководством Общества не принято решение о раскрытии информации по сегментам в бухгалтерской отчетности.

4.2. Себестоимость продаж

Расходами Общества в целях бухгалтерского учета признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и возникновения обязательств, приводящее к уменьшению капитала Общества, за исключением уменьшения вкладов по решению собственников имущества.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с изготовлением и продажей продукции, приобретением и продажей товаров, выполнением работ и оказанием услуг.

Расходы по обычным видам деятельности подразделяются на следующие виды:

- Себестоимость продаж (строка 2120 Отчета о финансовых результатах);
- Коммерческие расходы (строка 2210 Отчета о финансовых результатах).
- Управленческие расходы (строка 2220 Отчета о финансовых результатах);

Коммерческие и управленческие расходы признаются полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Информация о величине и структуре себестоимости продаж раскрыта в приложении № 7 к данным Пояснениям.

4.3. Коммерческие расходы

По строке 2210 «Коммерческие расходы» отчета о финансовых результатах отражены расходы, связанные с продажей продукции, товаров, работ и услуг.

К коммерческим расходам относятся следующие виды расходов:

- Поиск покупателей земельных участков

Информация о величине и структуре коммерческих расходов раскрыта в приложении № 7 к данным Пояснениям.

4.4. Управленческие расходы

По строке 2220 «Управленческие расходы» отчета о финансовых результатах отражены расходы для нужд управления Обществом, не связанные непосредственно с производственным процессом.

К управленческим расходам относятся следующие виды расходов:

Материальные затраты на содержание АУП
Амортизация основных средств общехозяйственного назначения
Расходы на оплату труда АУП
Отчисления на социальное страхование АУП
Консультационные, юридические, аудиторские услуги
Прочие
Услуги управляющей компании
Налог на имущество
Налог на землю
Субаренда нежилого помещения

Информация о величине и структуре управленческих расходов раскрыта в приложении № 7 к данным Пояснениям.

4.5. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы и расходы включают результат от продажи иностранной валюты, финансовых вложений, результат от продажи основных средств и иных активов, курсовые разницы по операциям в иностранной валюте, восстановление и создание резервов, платежи по договорам предоставленного в аренду имущества, штрафы, пени, неустойки за нарушение договоров, расходы, связанные с оплатой услуг кредитных организаций и другие операции. Указанные доходы и расходы показываются в отчете о финансовых результатах в нетто-оценке (доходы за минусом соответствующих расходов).

Информация о величине и структуре прочих доходов и расходов раскрыта в приложении № 7 к данным Пояснениям.

4.6. Налог на прибыль, чистая прибыль (убыток)

Задолженность Общества перед бюджетом по налогу на прибыль включается в показатель «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса. Задолженность бюджета перед Обществом по налогу на прибыль включается в показатель «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса.

Ставка налога на прибыль, которая применялась Обществом в отчетном периоде, составляет 20%.

Сумма текущего налога на прибыль определяется на основании данных, сформированных в бухгалтерском учете (на основе налоговой декларации по налогу на прибыль).

Информация о величине условного дохода (расхода), постоянного налогового расхода (дохода), изменениях отложенных налоговых обязательств и активов раскрыта в приложении № 8 к данным Пояснениям.

5. Прочие пояснения

5.1. Операции со связанными сторонами

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденным приказом Минфина РФ от 29.04.2008 № 48н, связанными сторонами являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние.

К указанным юридическим лицам относятся следующие организации:

Название организации	Характер отношений в 2021 г.	Характер отношений в 2020 г.
ООО Агрофирма «Кавказ»	Организация под общим контролем	Организация под общим контролем
ООО «АФК»	Организация под общим контролем	Организация под общим контролем
ООО «Винзавод «Кавказ»	Организация под общим контролем	Организация под общим контролем
ООО «Эдельвейс»	Организация под общим контролем	Организация под общим контролем
ООО «Новый Лазурит»	Организация под общим контролем	Организация под общим контролем
ООО «КавказАгро-2»	Организация под общим контролем	Организация под общим контролем
ООО «Мегаполис»	Организация под общим контролем	Организация под общим контролем
ООО «Горное озеро»	Организация под общим контролем	Организация под общим контролем
ООО «СтройСервис»	Организация под общим контролем	Организация под общим контролем
ООО «Анапа-Энерго»	Организация под общим контролем	Организация под общим контролем
ООО «Лазурит»	Организация под общим контролем	Организация под общим контролем
ООО «Перспектива Плюс»	Единоличный исполнительный орган Общества	Единоличный исполнительный орган Общества
ООО «ЭР-СИ-ПИ»	Участник, владеющий 100,00 %	Участник, владеющий 100,00 %

Информация об операциях с организациями, входящими в группы ООО «Поляна» раскрыта в приложении № 9 к данным Пояснениям.

В Обществе отсутствуют сотрудники, которых можно отнести к ключевому персоналу.

В 2022 г Общество начислило и выплатило 22 500 тыс. руб, в 2021 г. начислило 56 000 тыс. руб. и выплатило 63 500 тыс. руб. дивиденды по итогам 2020. Информация о рисках хозяйственной деятельности

5.1.1. Условия ведения деятельности Общества

В России продолжаются экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной систем, которые отвечали бы требованиям рыночной экономики. Стабильность российской экономики во многом зависит от хода реформ в указанных областях, а также от эффективности предпринимаемых правительством и Банком России мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики.

Российская экономика подвержена влиянию рыночных колебаний и снижению темпов экономического роста в других странах мира. В конце февраля 2022 года США, страны Евросоюза, и другие страны ввели финансовые и экономические санкции против Российской Федерации в связи с проведением специальной военной операции на Украине. Эти санкции повышают риск нарастания кризисных явлений в экономике, что может оказать негативное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Общества. Общество не может оценить влияние этих факторов на финансовое положение и финансовые результаты деятельности.

Руководство Общества считает, что оно предпринимает все необходимые меры по поддержанию финансовой устойчивости Общества в данных условиях. Однако дальнейшее ухудшение ситуации в описанных выше областях может негативно повлиять на результаты и финансовое положение Общества. В настоящее время невозможно определить, каким именно может быть это влияние.

5.1.2. Кредитный риск

Кредитный риск – риск того, что Общество понесет убытки вследствие неисполнения контрагентами своих обязательств по предоставленным им заемным средствам. Общество подвержено кредитному риску, связанному с операционной деятельностью, преимущественно с торговой дебиторской задолженностью и обесценением предоставленных займов. Общество имеет сомнительную, в том числе просроченную дебиторскую задолженность.

Мониторинг кредитного риска осуществляется непрерывно. Оценка риска проводится в отношении контрагентов, желающих получить отсрочку платежа, превышающую определенную сумму. Общество осуществляет мониторинг и анализ кредитного риска в разрезе каждого контрагента. С целью минимизации риска неоплаты реализованного актива Общество отслеживает возникающую дебиторскую задолженность, принимает меры по досудебному решению проблемы, при необходимости взыскивает задолженность через суд и службу судебных приставов.

На 31.12.2022 был создан резерв по сомнительным долгам по следующим контрагентам:

Название организации	Резерв на 31.12.2021	Использовано	Начислено	тыс. руб.
				Резерв на 31.12.2022
Камнев Александр Николаевич	7 000			7 371
Степин Владимир Юрьевич	5 104			5 104
Литовко Татьяна Рудольфовна				598
ООО ВИП-СТРОЙ				172
ООО БЕТАСТРОЙПРОЕКТ				753
ООО СТРОЙСЕРВИС				10 000
Итого	12 104			23998

Сомнительная дебиторская задолженность не является существенной и не оказывает значительного влияния на финансовое положение и результаты финансово-хозяйственной деятельности Общества.

5.1.3. Рыночные риски

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен на товары, работы, услуги (ценовой риск), процентных ставок (процентный риск), курсов иностранных валют (валютный риск). Общество анализирует чувствительность финансовых показателей к каждому виду рыночных рисков на отчетную дату, с отражением эффекта, который оказали бы на прибыль (убытки) и капитал Общества изменения соответствующей переменной, от которой зависит уровень риска.

5.1.4. Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность перед поставщиками и подрядчиками, задолженность перед займодавцами по полученным кредитам и займам и др. Риск ликвидности - это риск, возникающий, когда сроки погашения активов и обязательств не совпадают. Несовпадение позиций потенциально увеличивает прибыльность, но может также увеличить риск убытков.

Общество стремится иметь достаточную ликвидность, чтобы выполнить свои текущие и будущие обязательства и привлекать финансирование по разумным рыночным ценам. В Обществе имеются процедуры минимизации таких убытков, например: жесткие требования к исполнению обязательств по договорам с поставщиками и покупателями, поддержание достаточного количества денежных средств и других высоколиквидных краткосрочных активов,

5.1.5. Другие виды рисков

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством данного законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена налоговыми органами. Налоговые органы могут занять более жесткую позицию при проверке налоговых расчетов и предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Не представляется возможным оценить, каким образом несогласие налоговых органов с выбранной налоговой позицией может повлиять на финансовое положение Общества, однако такое влияние может оказаться существенным.

По мнению руководства Общества, положения налогового законодательства были интерпретированы корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

Деятельность Общества не подвержена контролю и регулированию со стороны федеральных, региональных и местных органов власти в области охраны окружающей среды.

Общество подвержено риску, связанному с политической ситуацией в мире. Следствием ухудшения международной политической обстановки стали значительное снижение курса рубля, ограничение поставки импортного оборудования и сырья, снижение банками объемов кредитования и повышение процентных ставок. Все эти факторы могут значительно повлиять на финансовое положение и деятельность Общества.

5.2. Условные факты хозяйственной деятельности и забалансовые активы и обязательства

У Общества отсутствуют условные факты хозяйственной деятельности, по которым российские правила составления бухгалтерской отчетности требуют раскрытия в бухгалтерской отчетности за 2022 год.

5.3. Прочие сведения

Общество на данный момент участвует в следующих судебных процессах:

Дело	Истец	ответчик	предмет спора	Сумма (заявлено)	Сумма (удовлетворено)/возможных финансовых обязательств	Расход /Доход	Результат
02-2463/2020	ООО Поляна	Камнев А.Н.	о взыскании задолженности по договору купли-продажи земельного участка с рассрочкой платежа от 07.06.2013 г.	7 000 000,00 руб., пени за просрочку платежа за период с 31.12.2017 по 30.11.2019 г. в размере 506 тыс. руб.	7 506 тыс. руб.	доход	Подана апелляционная жалоба от Камнева А.Н.

Общество арендует нежилое офисное помещение, оборудованное внутренними телекоммуникационными сетями по договору аренды. Годовая арендная плата в 2022 году составила 120 тыс. руб. (2021 г.: 412 тыс. руб.). Договор заключается Обществом сроком на 1 год с преимущественным правом заключения на следующий срок.

Общество имеет следующие договоры поручительства и иные обеспечения обязательств:

5.4. События после отчетной даты

У Общества отсутствуют события после отчетной даты, по которым российские правила составления бухгалтерской отчетности требуют корректировки или раскрытия в бухгалтерской отчетности за 2022 год.

5.5. Изменения учетной политики

С 01.01.2022 вступили в силу ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

В связи с применением данных стандартов бухгалтерского учета, Обществом внесены соответствующие изменения в учетную политику на 2022 год, которые предусматривают упрощенный альтернативный способ перехода на ФСБУ 6/2020, ФСБУ 26/2020, а также на ФСБУ 25/2018. В результате перехода на указанные ФСБУ изменится оценка основных средств и капитальных вложений, а также будут признаны права пользования активом и обязательства по аренде.

В настоящий момент не представляется возможным обосновано оценить влияние на отчетность результатов применения ФСБУ 6/2020, ФСБУ 26/2020 и ФСБУ 25/2018.

Генеральный директор
ООО «Перспектива Плюс»
-Управляющей организации
ООО «Поляна»

А.Р. Спринжунас

«31» марта 2023 года

ООО "Поляна"
Приложение № 1 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022год (тыс. руб.)

1.1. Основные средства

Наименование показателя	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Основные средства	60 047	66 227	79 173
Незавершенные капитальные вложения	9 519	2 995	2 187
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам на приобретение (создание) объектов основных средств		173	398
Права пользования активом	370		-
Итого	69 936	69 395	81 758

1.2. Движение основных средств

Группа основных средств	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период						На конец года	
		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		Выбыло		Начислено амортизации	Переоценка		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
					Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Земля и объекты природопользования	2022	62 349	-	-	(3 651)	-	-	-	-	58 698	-	
	2021	74 208	-	-	(11 859)	-	-	-	-	62 349	-	
Прочие основные средства	2022	16 760	(12 882)	-	(13 005)	11 655	(1 179)	-	-	3 755	(2 406)	
	2021	16 760	(11 795)	-	-	-	(1 087)	-	-	16 760	(12 882)	
Итого	2022	79 109	(12 882)	-	(16 656)	11 655	(1 179)	-	-	62 453	(2 406)	
	2021	90 968	(11 795)	-	(11 859)	-	(1 087)	-	-	79 109	(12 882)	

1.4. Незавершенные капитальные вложения

Группа основных средств	Период	На начало года	Изменения за период			На конец года
			Затраты за период	Списано	Принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Прочие основные средства	2022	2 995	6 688	(164)	-	9 519
	2021	2 187	1 136	(328)	-	2 995
Итого	2022	2 995	6 688	(164)	-	9 519
	2021	2 187	1 136	(328)	-	2 995

1.5. Права пользования активом

[illegible]

Приложение № 2 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год (тыс. руб.)

Долгосрчные финансовые вложения	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Предоставленные займы		125 475	125 475
Итого	-	125 475	125 475

[illegible]

[illegible]

ООО "Поляна"

Приложение № 3 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год (тыс. руб.)

3.1. Запасы

Группы материально-производственных запасов	На 31.12.2022			На 31.12.2021			На 31.12.2020		
	Себестоимость	Резерв под снижение стоимости	Балансовая стоимость	Себестоимость	Резерв под снижение стоимости	Балансовая стоимость	Себестоимость	Резерв под снижение стоимости	Балансовая стоимость
Прочие запасы и затраты	-	-	-	-	-	-	20	-	20
Итого	-	-	-	-	-	-	20	-	20

ООО "Поляна"

Приложение № 4 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год (тыс. руб.)

4.1. Дебиторская задолженность

11894

969

10925

Вид дебиторской задолженности	На 31.12.2022			На 31.12.2021			На 31.12.2020		
	Учетная по условиям договора	Резерв по сомнительным долгам	Балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	Резерв по сомнительным долгам	Балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	Резерв по сомнительным долгам	Балансовая стоимость
Долгосрочная дебиторская задолженность, в том числе:	13 073	(13 073)	-	12 104	(12 104)	-	12 104	(12 104)	-
<i>Расчеты с покупателями и заказчиками</i>	13 073	(13 073)	-	12 104	(12 104)	-	12 104	(12 104)	-
<i>Расчеты по авансам выданным</i>									
Краткосрочная дебиторская задолженность, в том числе:	27 211	(10 926)	16 285	28 093	-	28 093	10 876	-	10 876
<i>Расчеты с покупателями и заказчиками</i>	13 804	-	13 804	17 827	-	17 827	10 768	-	10 768
<i>Расчеты по авансам выданным</i>	11 292	(10 926)	366	10 155	-	10 155	54	-	54
<i>Расчеты по прочим операциям</i>	2 115	-	2 115	111	-	111	54	-	54
Итого	40 284	(23 999)	16 285	40 197	(12 104)	28 093	22 980	(12 104)	10 876

4.2. Просроченная дебиторская задолженность

Вид дебиторской задолженности	На 31.12.2022		На 31.12.2021		На 31.12.2020	
	Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость
Долгосрочная дебиторская задолженность, в том числе:	13 073	-	12 104	-	12 104	-
<i>Расчеты с покупателями и заказчиками</i>	13 073	-	12 104	-	12 104	-
Краткосрочная дебиторская задолженность	-	-	-	-	-	-
Итого	13 073	-	12 104	-	12 104	-

4.3. Крупнейшие дебиторы

Контрагент	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Покупатели и заказчики			
Мельников Владимир Алексеевич			2 085
Шеховцев Алексей Владимирович			5 125
Шеховцев Дмитрий Владимирович	13 804	15 786	
Гадиева Лилия Равильевна		816	
Литовко Татьяна Рудольфовна		598	
Ткачева Юлия Николаевна		627	

4.4. Резерв по сомнительным долгам

Вид дебиторской задолженности	Период	На начало года	Изменения за период			На конец года
			Создано	Восстановлено	Списано за счет резерва	
Краткосрочная дебиторская задолженность, в том числе:	2022	12 104	11 894	-	-	23 998
	2021	12 104	-	-	-	12 104
<i>Расчеты с покупателями и заказчиками</i>	2022	12 104	969	-	-	13 073
	2021	12 104	-	-	-	12 104
<i>Расчеты по авансам выданным</i>	2022	-	10 925	-	-	10 925
	2021					
Итого	2022	12 104	11 894	-	-	23 998
	2021	12 104	-	-	-	12 104

ООО "Поляна"

Приложение № 5 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год (тыс. руб.)

5.1. Кредиторская задолженность

Вид кредиторской задолженности	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Долгосрочная кредиторская задолженность	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность, в том числе:	1 884	538	13 996
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	329		965
Авансы полученные	1 215	3	1 372
Задолженность по налогам и сборам	340	535	4 659
Прочие кредиторы			7 000
Итого	1 884	538	13 996

5.2. Крупнейшие кредиторы

Контрагент	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Поставщики и подрядчики			
ООО ПЕРСПЕКТИВА ПЛЮС			954
ООО ВИП СТРОЙ	329	-	-
Покупатели и заказчики (авансы полученные)			
Лобова Татьяна Александровна			1 369
ИП Лебедев Николай Сергеевич	1 212		
Прочие кредиторы			
ООО ЭР-СИ-ПИ			7 000

ООО "Поляна"

Приложение № 6 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год (тыс. руб.)

6.1. Оценочные обязательства

Вид оценочных обязательств	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Долгосрочные оценочные обязательства	-	-	-
Краткосрочные оценочные обязательства, в т.ч.	7	-	208
<i>Резерв ежегодных отпусков</i>	7		208
Итого	7	-	208

ООО "Поляна"

Приложение № 7 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год (тыс. руб.)

7.1. Выручка

Выручка	За 2022 год	За 2021 год
Реализация земельных участков	15 210	121 286
Сервитут	41	25
Итого:	15 251	121 311

7.2. Себестоимость продаж

Себестоимость продаж	За 2022 год	За 2021 год
Амортизация основных средств производственного назначения	(640)	(440)
Себестоимость земельных участков	(3 663)	(13 745)
Итого	(4 303)	(14 185)

7.3. Коммерческие расходы

Статьи затрат	За 2022 год	За 2021 год
Амортизация основных средств сбытовых подразделений		-
Расходы на продажу	(93)	(395)
Итого	(93)	(395)

7.4. Управленческие расходы

Статьи затрат	За 2022 год	За 2021 год
Материальные затраты на содержание АУП		(2 587)
Субаренда	(83)	
Амортизация основных средств общехозяйственного назначения	(539)	(647)
Амортизация ППА	(24)	
Расходы на оплату труда АУП	(138)	(970)
Отчисления на социальное страхование АУП	(43)	(302)
Консультационные, юридические, аудиторские услуги	(5)	(111)
Бухгалтерские услуги	(2 070)	
Налог на землю	(2 064)	
Налог на имущество	(28)	
Прочие	(638)	(2 175)
Услуги управляющей компании	(6 120)	(8 459)
Итого	(11 752)	(15 251)

7.5. Проценты к уплате

Проценты к уплате	За 2022 год	За 2021 год
Проценты по арендным платежам	(16)	-
Итого	(16)	-

7.6. Прочие доходы

Прочие доходы	За 2022 год	За 2021 год
Финансовый результат от продажи основных средств и иного имущества		
Пени, штрафы, неустойки	552	
Прочие доходы	351	208
Прибыль (убыток) прошлых лет	77	
Итого	980	208

7.7. Прочие расходы

Прочие расходы	За 2022 год	За 2021 год
Финансовый результат от выбытия активов (материалов, основных средств, ценных бумаг и иного имущества)		
Налоги и сборы		(6)
Услуги банка	(26)	(36)
Расходы по созданию резерва по сомнительным долгам	(11 894)	
Судебные расходы, штрафы, пени, неустойки		(210)
Ликвидация основных средств	(1 349)	
Прочие расходы	(59)	(1)
Итого	(13 328)	(253)

ООО "Поляна"

Приложение № 8 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год (тыс. руб.)

8. Расходы по налогу на прибыль

Наименование показателя	За 2022 год	За 2021 год
Прибыль до налогообложения	(12 779)	100 898
Условный расход (доход) по налогу на прибыль	2 556	(20 180)
Постоянный налоговый расход (доход)	(43)	(42)
Итого Расходы по налогу на прибыль	2 555	(20 222)
Изменение отложенных налоговых обязательств	-	100
Изменение отложенных налоговых активов	2 644	(316)
Текущий налог на прибыль		(20 006)
Итого Расходы по налогу на прибыль	2 644	(20 222)

Отложенные налоговые активы (отложенные налоговые обязательства) связаны со следующими статьями баланса:

	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Основные средства	(77)	(3)
Запасы		
Дебиторская задолженность		
Резервы сомнительных долгов	4 800	2 420
Оценочные обязательства		
Арендные обязательства	90	
Проценты по обязательствам	(15)	
Убыток текущего периода	174	
Итого ОНА (ОНО)	4 972	2 417

ООО "Поляна"

Приложение № 9 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год (тыс. руб.)

9. Операции с связанными сторонами

Вид хозяйственной операции	За 2022 год	За 2021 год
Дивиденды	22 500	63 000
ООО «ЭР-СИ-ПИ»	22 500	63 000
Процентные доходы по выданным займам	261	9 463
ООО «Винзавод «Кавказ»		7 978
ООО «Новый Лазурит»	253	1 467
ООО «ЭР-СИ-ПИ»	8	18
Кредиторская задолженность	114 180	125 475
ООО «Перспектива Плюс»		
ООО «ЭР-СИ-ПИ»	-	-
Задолженность по выданным займам		
ООО «Винзавод «Кавказ»	113 971	113 983
ООО «Новый Лазурит»		11 283
ООО «ЭР-СИ-ПИ»	209	209