

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «АПРЕЛЕВКА С2» за 2022 год.

1. Основные сведения об организации

Юридический и фактический адрес: 143395, Московская область, г. Наро-Фоминск, дер. Новоглаголево, ул. Водная, д.1, корп.2, комн. 2-8.

Общество зарегистрировано 13.05.2005 года, состоит на налоговом учете в ИФНС г. по г. Наро-Фоминску Московской области.

ИНН 5030049041, КПП 503001001, ОГРН 1055005607183

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402 - ФЗ «О бухгалтерском учете».

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2022 г. не возникало.

Основной вид деятельности Общества: Деятельность заказчика-застройщика. Покупка и продажа собственного недвижимого имущества.

Участниками Общества являются:

- участник Общества Васильев Борис Цибенович, ИНН 772330095400, доля 45%
- участник Общества Андросов Андрей Евгеньевич, ИНН 636203469651, доля 45%
- участник Общества Ким Владимир Николаевич, ИНН 402506801218, доля 10%

Высшим органом управления в Обществе является Общее собрание участников Общества. Единоличным исполнительным органом управления в Обществе является Директор.

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2022 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Размер Уставного капитала Общества на 31.12.2022 г. составляет 9 975 тыс. рублей.

Средняя численность работников составила 25 человек.

2. Информация об аффилированных лицах и связанных сторонах, бенефициарах

Аффилированными лицами и связанными сторонами Общества являются:

- участник Общества Васильев Борис Цибенович, ИНН 772330095400; доля участия 45%;
- участник Общества Андросов Андрей Евгеньевич, ИНН 636203469651, доля участия 45%;
- единоличный исполнительный орган управления (директор Общества) Васильев Борис Цибенович, ИНН 772330095400

В 2022 году со связанными сторонами и аффилированными лицами осуществлялись следующие хозяйственные операции:

- исполнение Обществом обязательств перед связанной стороной по передаче жилых помещений по договорам долевого участия в строительстве на общую сумму 41 599 тыс.руб.;
- получение и возврат Обществом заемных денежных средств по трем договорам процентного (ставка – 7%) займа, заключенным со связанной стороной (Таблица 1);
- выплата заработной платы по трудовому договору Директору Общества (Таблица 1).

Задолженность Общества по расчетам со связанными сторонами, отраженная в бухгалтерском балансе по состоянию на 31.12.2022 г., отсутствует.

Задолженность Общества по расчетам со связанными сторонами, отраженная в бухгалтерском балансе по состоянию на 31.12.2021 г., составила 127 005 тыс.руб..

Задолженность связанных сторон перед Обществом, отраженная в бухгалтерском балансе, по состоянию на 31.12.2022 г., отсутствует.

Задолженность связанных сторон перед Обществом, отраженная в бухгалтерском балансе, по состоянию на 31.12.2021 г., отсутствует.

Информация о потоках денежных средств со связанными сторонами:

Таблица 1

Наименование строки	тыс. руб. 2022 год
Поступило денежных средств по текущей деятельности всего, в т.ч.:	-
Направлено денежных средств по текущей деятельности всего, в т.ч.:	7 266
<i>выплата заработной платы</i>	1 876
<i>выплата процентов за пользование заемными средствами</i>	5 390
Поступило денежных средств по финансовой деятельности всего, в т.ч.:	94 668
<i>получение займов</i>	94 668
Направлено денежных средств по финансовой деятельности всего, в т.ч.:	172 968
<i>возврат займов (основной долг)</i>	172 968

Конечные бенефициары Общества:

- Васильев Борис Цибенович, ИНН 772330095400
- Андросов Андрей Евгеньевич, ИНН 636203469651
- Ким Владимир Николаевич, ИНН 402506801218

3. Вознаграждения основному управленческому персоналу

Основному управленческому персоналу были выплачены краткосрочные вознаграждения:

за 2022 год:

- заработная плата – 5 916,4 тыс. руб.;
- страховые взносы – 1 100,5 тыс. руб.

за 2021 год:

- заработная плата – 2 704,5 тыс. руб.;

- страховые взносы – 510,7 тыс. руб.

4. Выручка (доходы) от реализации

Доходы от реализации за 2022 год составили 1 620 980 тыс. руб. (без НДС);

Доходы от реализации за 2022 год представлены следующими видами деятельности:

- услуги (вознаграждение) заказчика-застройщика – 170 193 тыс.руб.
- продажа объектов жилой и нежилой недвижимости – 1 449 724 тыс.руб.
- предоставление во временное пользование имущества – 1 063 тыс.руб.

Доходы от реализации за 2021 год составили: 723 455 тыс. руб. (без НДС).

Доходы от реализации за 2021 год представлены следующими видами деятельности:

- услуги (вознаграждение) заказчика-застройщика – 145 125 тыс.руб.
- продажа объектов жилой и нежилой недвижимости – 575 915 тыс.руб.
- предоставление во временное пользование имущества – 2 415 тыс.руб.

5. Себестоимость продаж

Себестоимость продаж за 2022 год составляет 1 310 486 тыс. руб.

Себестоимость продаж за 2022 год представлена следующими видами деятельности:

- услуги (вознаграждение) заказчика-застройщика – 386 708 тыс.руб.
- продажа объектов жилой и нежилой недвижимости – 922 719 тыс.руб.
- предоставление во временное пользование имущества – 1 059 тыс.руб.

Себестоимость продаж за 2021 год составляет 429 594 тыс. руб.

Себестоимость продаж за 2021 год представлена следующими видами деятельности (более 5 % от общей суммы себестоимости продаж):

- услуги (вознаграждение) заказчика-застройщика – 75 957 тыс.руб.
- продажа объектов жилой и нежилой недвижимости – 353 141 тыс.руб.
- предоставление во временное пользование имущества – 496 тыс.руб.

6. Финансовый результат, полученный от основных видов деятельности

Финансовый результат, полученный от основных видов деятельности в 2022 году представляет собой прибыль в сумме 195 170 тыс. руб.

Финансовый результат, полученный от основных видов деятельности в 2021 году представляет собой прибыль в сумме 228 150 тыс. руб.

7. Прочие доходы

Сумма прочих доходов в 2022 году составила 22 688 тыс. руб. и представлена следующими видами доходов:

- доходы от уступки права требования;
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;
- доходы от списания кредиторской задолженности;
- прочие доходы.

Сумма прочих доходов в 2021 году составила 329 143 тыс. руб. и представлена следующими видами доходов:

- доходы от уступки права требования;
- доходы от продажи земельных участков
- доходы от списания кредиторской задолженности;
- прочие доходы.

8. Прочие расходы

Сумма прочих расходов в 2022 году составила 46 542 тыс. руб. и представлена следующими видами расходов:

- расходы от уступки права требования;
- суммы «входного» НДС, не подлежащего возмещению и не включаемого в расходы;
- убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году;
- расходы на услуги банков;
- расходы от списания дебиторской задолженности;
- штрафы, пени, неустойки и другие виды санкций за нарушение условий хозяйственных договоров;
- прочие расходы.

Сумма прочих расходов в 2021 году составила 478 493 тыс. руб. и представлена следующими видами расходов:

- расходы, связанные с реализацией земельных участков;
- расходы от уступки права требования;
- суммы «входного» НДС, не подлежащего возмещению и не включаемого в расходы;
- убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году;
- расходы на услуги банков;
- расходы от списания дебиторской задолженности;
- штрафы, пени, неустойки и другие виды санкций за нарушение условий хозяйственных договоров;
- прочие расходы.

9. Расчеты по налогу на прибыль

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется балансовым методом.

Прибыль для целей налогообложения по налогу на прибыль в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации составила 144 620 тыс. руб.

Условный расход по налогу на прибыль составил 23 507 тыс. руб.

Ставка налога на прибыль составляет 20 %.

10. Сведения об учетной политике организации

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Учетная политика Общества на 2022 год утверждена Приказом № 25-10 от «28» декабря 2021 г.

Учет основных средств и капитальных вложений с 01.01.2022 г. осуществлялся в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения». Переход на ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения» осуществлялся перспективно, - были скорректированы показатели по основным средствам на 31.12.2021 г.

Для целей бухгалтерского учета объектом основных средств считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

- а) имеет материально-вещественную форму;
- б) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;
- в) предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- г) способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем (обеспечить достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана).

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 50 процентов первоначальной стоимости основного средства.

Неотделимые улучшения в арендованные объекты ОС, произведенные после принятия к учету соответствующего права пользования активом, увеличивают фактическую стоимость этого права пользования по аналогии с учетом реконструкции, модернизации ОС.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

Ожидаемый период эксплуатации объекта с учетом производительности или мощности определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1.

При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшийся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Стоимость и срок полезного использования части считаются существенно отличающимися, если разница составляет более 50 % соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом.

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- земельные участки;
- здания, строения, сооружения;
- оборудование производственное;
- офисная техника;
- транспортные средства;
- иные виды основных средств.

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Общество проводит проверку ОС на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

Общество проводит проверку капложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

Объекты ОС, выведенные из эксплуатации, по которым принято решение о ликвидации (демонтаже), списываются с бухгалтерского учета. Остаточная стоимость таких ОС относится на прочие расходы организации. До момента фактической ликвидации (демонтажа) данное имущество в целях обеспечения его сохранности учитывается за балансом.

Учет материальных ценностей, извлекаемых из ОС при ликвидации (модернизации, ремонте, текущем содержании и т.д.), зависит от вида ожидаемого использования этих ценностей.

Если извлекаемые ценности предназначены для использования в течение периода более 12 месяцев, они продолжают учитываться в составе ОС. При необходимости уточняются единица учета ОС и элементы амортизации. Балансовая стоимость ОС в части, приходящейся на извлекаемые ценности, не списывается, какие-либо новые активы и (или) доходы не признаются.

Если извлекаемые ценности предназначены для использования или продажи в течение не более чем 12 месяцев либо в рамках обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев, то они признаются в составе запасов.

Они оцениваются по наименьшей из величин:

- а) стоимости, по которой учитываются аналогичные запасы (в том числе с учетом их обесценения), приобретаемые в рамках обычного операционного цикла;
- б) суммы балансовой стоимости основных средств в части, приходящейся на извлекаемые ценности, и затрат, понесенных в связи с демонтажем и разборкой объектов, извлечением ценностей и приведением их в состояние, необходимое для потребления (продажи, использования) в качестве запасов.

Если извлекаемые ценности предназначены для продажи вне рамок обычного операционного цикла, то они признаются долгосрочными активами к продаже.

Исключения:

- а) предполагаемая сумма поступлений от продажи таких ценностей, как ожидается, не превысит или несущественно превысит предполагаемую сумму затрат, необходимых для их извлечения, подготовки к продаже и осуществления продажи. В этом случае остаточная балансовая стоимость основных средств в части, приходящейся на извлекаемые ценности, списывается без признания каких-либо активов;
- б) извлекаемые ценности проданы до завершения отчетного периода, в котором наступила дата, на которую они были бы признаны. В таком случае выбытие ОС (частичное выбытие) и извлечение ценностей рассматриваются как единый факт хозяйственной жизни, который учитывается согласно п. 44 ФСБУ 6/2020.

Принимаемые к учету активы оцениваются по балансовой стоимости основных средств в части, приходящейся на извлекаемые ценности. Извлекаемые ценности в обоих случаях принимаются к учету на наиболее раннюю из следующих дат:

- а) дата, когда использование основного средства (части основного средства) прекращено;
- б) дата, когда извлекаемые ценности физически отделены от основного средства.

Если извлекаемые ценности предполагается утилизировать, то остаточная балансовая стоимость основных средств в части, приходящейся на извлекаемые ценности, списывается. Какие-либо новые активы при этом не признаются.

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

На дату единовременной корректировки также признается накопленное обесценение, рассчитанное по правилам МСФО (IAS) 36 "Обесценение активов". Накопленная амортизация рассчитывается по правилам ФСБУ 6/2020 исходя из ранее признанной

первоначальной стоимости (без ее пересчета), ликвидационной стоимости и соотношения истекшего и оставшегося срока полезного использования.

Инвентаризация ОС производится один раз в три года.

Учет материально-производственных запасов осуществляется, начиная с 2021 года в соответствии с требованиями Федерального стандарта ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного приказом Минфина России от 15 ноября 2019 г. № 180н.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения настоящего Стандарта отражаются перспективно.

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

Запасы организации оцениваются на отчетную дату по фактической себестоимости запасов.

Себестоимость материально-производственных запасов при отпуске в производство, отгрузке товаров покупателю, списании запасов, рассчитывается способом:

- по средней себестоимости.

Резерв под снижение стоимости МПЗ в 2022 году не создавался, т.к. МПЗ не имеют признаков обесценивания.

Учет аренды (лизинга) с 01.01.2022 г. осуществляется в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Нормы ФСБУ № 25/2018 применяются с 01 января 2022 года.

Общество не применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 г.

Общество в качестве арендатора не применяет ФСБУ 25/2018 к договорам аренды, по которым одновременно выполняются следующие условия:

- не предусмотрен переход права собственности на арендованное имущество к компании или его выкуп на льготных условиях;
- компания не намерена сдавать арендованное имущество в субаренду;
- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды или рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб.

Доходы от операционной аренды признаются равномерно.

Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете «Права пользования активами» к счету 01 «Основные средства».

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

Резервы по сомнительным долгам Общества в отчетном году создаются по расчетам с другими организациями и гражданами за продукцию, товары, работы и услуги с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

На 31.12.2022 г. сомнительных долгов нет, резерв не создается.

Затраты на создание (строительство) объектов недвижимости обобщаются на счете 08 в разрезе объектов строительства, статей затрат и способов строительства.

В бухгалтерской отчетности незавершенное строительство отражается двумя способами:

- незавершенное строительство, осуществляемое с применением договоров долевого участия в строительстве в соответствии с нормами Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", отражается в составе внеоборотных активов по строке 11501 Бухгалтерского баланса;

- незавершенное строительство, осуществляемое без применения договоров долевого участия в строительстве, отражается в составе оборотных активов по строке 1210 Бухгалтерского баланса; в расшифровках к Бухгалтерскому балансу Пояснения 4 «Запасы».

По состоянию на 31.12.2022 г. все обязательства Общества по передаче объектов недвижимости дольщикам выполнены в полном объеме, действующих договоров долевого участия нет.

Затраты на производство учитываются на счете 20 «Основное производство» с аналитическим учетом по видам номенклатуры, видам затрат на производство, подразделениям.

К прямым расходам, связанным с осуществлением основных и неосновных видов деятельности, относятся: амортизация производственного оборудования; затраты на приобретение работ и услуг производственного характера, выполняемых сторонними организациями или индивидуальными предпринимателями.

Управленческие расходы, учитываемые по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы», по окончании отчетного периода списываются непосредственно в дебет счета 90 «Реализация продукции (работ, услуг)».

Стоимость покупных товаров в бухгалтерском учете формируется исходя из расходов на их приобретение.

Резервы предстоящих расходов на выплату отпускных признаются оценочным обязательством и отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов. Величина оценочного обязательства относится в состав прочих расходов. Размер оценочного обязательства определяется исходя из всей суммы отпускных, положенных, но не отгулянных сотрудниками на отчетную дату.

Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора:

- При сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам;
- При сроке погашения, превышающем 12 месяцев – в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам.

Перевод долгосрочной кредиторской задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную кредиторскую задолженность не производился.

Общество в отчетном году признает в бухгалтерском учете следующие 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 и среднедневной заработной платы на конец каждого отчетного периода.

Вышеуказанные оценочные обязательства относятся на расходы по обычным видам деятельности.

Оценочные обязательства отражены по строке 1540 «Оценочные обязательства» бухгалтерского баланса.

Порядок определения и исправления ошибок в бухгалтерском учете

В целях применения ПБУ 22/2010 существенной признается ошибка, в результате исправления которой итог группы статей баланса, содержащий исправленный показатель, или значение группы статей Отчета о прибылях и убытках и (или) других форм бухгалтерской отчетности изменится более чем на 5%.

В 2022 году Обществом обнаружены и исправлены существенные ошибки, относящиеся к предыдущим отчетным периодам – 2018-2019 гг.:

- в результате сверки расчетов по уплате налога на прибыль установлено, что в предыдущих отчетных периодах в бухгалтерском учете допущены ошибки при составлении проводок по начислению налога, подлежащего уплате в бюджет;
- сумма недоначисленного налога на прибыль составила 12 747 тыс.руб.;
- в 2022 году исправлены выявленные существенные ошибки: в бухгалтерском учете отражено доначисление налога на прибыль по счету 68.04 в корреспонденции со счетом 84.01;
- на общую сумму допущенных в предыдущих отчетных периодах существенных ошибок произведен ретроспективный пересчет показателей строк 1230 и 1370 Бухгалтерского баланса на 31 декабря 2020 года и на 31 декабря 2021 года.

11. Информация, связанная с использованием денежных средств

В соответствии с п. 5 ПБУ 23/2011 "Отчет о движении денежных средств" отчет о движении денежных средств представляет собой обобщение данных о денежных средствах, а также высоколиквидных финансовых вложениях, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости (далее - денежные эквиваленты). К

денежным эквивалентам Общество относит открытые в кредитных организациях депозиты до востребования или с возможностью досрочного изъятия денежных средств, краткосрочные банковские депозиты, краткосрочные векселя кредитных организаций и иные высоколиквидные финансовые вложения со сроком погашения (размещения) до 3-х месяцев. Стоимость финансовых вложений, которые Общество относит к денежным эквивалентам, отражается в Бухгалтерском балансе по строке 1250 "Денежные средства и денежные эквиваленты".

Размещение денежных средств на депозитных счетах в 2021 году не осуществлялось.

В 2022 году совершалась операция по размещению краткосрочного банковского депозита, сумма 17 250 тыс.руб. По состоянию на 31.12.2022 г. краткосрочный депозит в размере 17 250 тыс.руб. отражен в Бухгалтерском балансе по строке 1250.

12. Расшифровка показателей строк бухгалтерского баланса «Права пользования активами» и «Арендные обязательства»

По состоянию на 31.12.2021 г. у Общества не было действующих договоров аренды, в отношении которых существует обязанность применять положения ФСБУ 25/2018.

По состоянию на 31.12.2022 г. имеется действующий договор лизинга транспортного средства, лизингодатель – АО «Сбербанк Лизинг». Балансовая стоимость права пользования активом составляет 2 098 тыс.руб., отражена в Бухгалтерском балансе в составе основных средств по строке 1150. Сумма арендных обязательств на конец отчетного периода составляет 1 598 тыс.руб. и показана по строке 14502 Бухгалтерского баланса. Процентный расход за 2022 год составил 71 044 руб.

13. Корректировки в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

В результате перехода на ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» у Общества не возникала обязанность отражения в бухгалтерском учете корректировок.

14. Расшифровка показателей строки бухгалтерского баланса 1410 «Долгосрочные обязательства. Заемные средства».

В 2022 году Обществу предоставлены два банковских кредита на общую сумму 320 000 тыс.руб. под процентную ставку, равную ставке ЦБ РФ плюс 5,5 %.; срок действия договоров – февраль и сентябрь 2025 г. Выплата процентов за пользование заемными средствами осуществляется ежемесячно, погашение основного долга – в соответствии с графиком платежей. Общество выполняет обязательства по кредитным договорам своевременно и в полном объеме. По состоянию на 31.12.2022 г. сумма основного долга по долгосрочным кредитным договорам составляет 315 000 тыс.руб.

15. Расшифровка показателей строки бухгалтерского баланса 1520 «Кредиторская задолженность».

В составе краткосрочной кредиторской задолженности отражены:

- задолженность по расчетам с поставщиками и подрядчиками в сумме 344 928 тыс.руб.; эта сумма включает в себя преимущественно задолженность за выполненные СМР по договорам подряда;
- авансы, полученные от покупателей по договорам купли-продажи объектов жилой недвижимости; сумма обязательств Общества по данным договорам составляет 201 150 тыс. руб.;

- денежные средства, полученные от покупателей (организаций и индивидуальных предпринимателей) по инвестиционным договорам (договорам купли-продажи будущей жилой недвижимости) в размере 235 052 тыс.руб.;
- расчеты с бюджетом по налогам и взносам в размере 10 270 тыс.руб.;
- прочая краткосрочная задолженность составляет 29 868 тыс.руб.

16. Условные обязательства и активы

В Обществе условных обязательств и условных активов, возникающих вследствие прошлых событий ее хозяйственной жизни, когда существование у организации обязательства или актива на отчетную дату зависит от наступления (ненаступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых организацией, в проверяемом периоде не было.

17. События после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты, которые могли бы повлиять на бухгалтерскую отчетность, не было.

18. Влияние пандемии на деятельность компании

После 31 декабря 2019 распространение COVID-19 оказало существенное отрицательное воздействие на мировую экономику. В первые месяцы 2020 года на мировом рынке возникла значительная нестабильность, вызванная вспышкой коронавируса. Во многих странах, в том числе в Российской Федерации, отдельные организации были вынуждены прекратить или сократить операции на длительный период времени, изменить бизнес-процессы.

Длящаяся до настоящего времени пандемия COVID-19 в 2022 году не оказала существенного влияния на деятельность Общества.

19. Влияние санкций

В феврале 2022 года, некоторые страны ввели пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских компаний и банков, а также персональные санкции в отношении отдельных физических лиц.

В связи с текущей геополитической напряжённостью, с февраля 2022 года, наблюдается значительная волатильность на фондовом и валютных рынках, а также девальвация рубля. Правительство РФ и Банк России принимают меры по поддержке финансового рынка и экономики страны.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся условий хозяйственной деятельности как на микро-, так и на макроуровне. Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

20. Непрерывность деятельности

Обществом проведена оценка способности продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации.

Общество:

- имеет на балансе ликвидные активы, которые приносят доходы;
- не имеет просроченной задолженности перед бюджетом по налоговым обязательствам;

- соблюдает обязательства по оплате труда перед своими работниками;
- не имеет неисполненных обязательств перед дольщиками по передаче объектов жилой недвижимости;
- не имеет претензий кредиторов;
- сумма чистых активов превышает размер уставного капитала; в 2022 году наблюдалась положительная динамика чистых активов.

21. Информация о рисках хозяйственной деятельности

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию правовых факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Общество подвержено правовым, страновым, региональным и прочим рискам.

Механизм управления рисками

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.

Директор Общества анализирует и утверждает политику управления указанными рисками, информация о которой приводится ниже.

Правовые риски

Риски, связанные с изменением налогового законодательства.

Внутренний рынок.

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут 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. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествующих году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

Страновые и региональные риски

Общество осуществляет основную деятельность в Центральном федеральном округе России, для которого характерны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом.

Стабильность Российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

В настоящее время политическая ситуация в стране является относительно стабильной, в тоже время Российская экономика подвержена влиянию колебаний в мировой экономике.

Несмотря на стабилизационные меры, предпринимаемые Правительством Российской Федерации с целью обеспечения ликвидности и рефинансирования зарубежных займов российских банков и компаний, сохраняется неопределенность относительно возможности доступа и источникам капитала, а также стоимости капитала для Общества и его контрагентов, что может влиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества. Нестабильность на рынках капитала может привести к существенному ухудшению ликвидности в банковском секторе и ужесточению условий кредитования в России.

В целом Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором Общество осуществляет свою деятельность, Общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Вероятность возникновения военных конфликтов, введения чрезвычайного положения и забастовок в стране и регионе, в котором Общество осуществляет свою деятельность, оценивается как недостаточная для того, чтобы рассматривать эти риски в качестве обстоятельств, способных значительным образом повлиять на деятельность Общества. Для предотвращения забастовок Общество создает благоприятные условия труда и выполняет все свои обязательства перед работниками. Для минимизации риска проведения террористических актов Обществом приняты дополнительные меры для обеспечения безопасности на предприятии.

Риски, связанные с географическими особенностями региона, в котором Общество осуществляет свою деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью труднодоступностью, оценивается как несущественные.

Репутационные риски

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве производимой и реализуемой Обществом продукции (работ, услуг), соблюдение сроков поставок продукции, выполнения работ (услуг), а также участия Общества в каком-либо ценовомговоре. Соответственно репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

Директор ООО «Апрелевка С2» Б.Ц. Васильев

31.03.2023 г.