Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	100	(100)	-	-	-	-	-	-	-	100	(100)
	5110	за 2021г.	100	(100)	-	-	-	-	-	-	-	100	(100)
в том числе: Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5101	за 2022г.	100	(100)	-	-	-	-	-	-	-	100	(100)
	5111	за 2021г.	100	(100)	-	-	-	-	-	-	-	100	(100)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	1	1	1
в том числе:				
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5131	1	1	1

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
						Выбыло				
			первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная на расходы за период	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	-

Руководитель _____ ТКАЧЕНКО ГЕОРГИЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ
(подпись) (расшифровка подписи)

6 марта 2023 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло объектов				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	3 062	(173)	-	(510)	28	-	-	-	-	2 552	(145)
	5230	за 2021г.	3 062	(173)	-	-	-	-	-	-	-	3 062	(173)
в том числе: Здания	5221	за 2022г.	3 062	(173)	-	(510)	28	-	-	-	-	2 552	(145)
	5231	за 2021г.	3 062	(173)	-	-	-	-	-	-	-	3 062	(173)

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5241	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	78	78	78
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель _____ (подпись) ТКАЧЕНКО ГЕОРГИЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ (расшифровка подписи)

6 марта 2023 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель _____ ТКАЧЕНКО ГЕОРГИЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ
(подпись) (расшифровка подписи)

6 марта 2023 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
							выбыло						
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2022г.	114 238	(42 133)	72 105	60 255	(124 606)	-	26 174	X	49 888	(15 959)	33 929
	5420	за 2021г.	130 603	(29 091)	101 512	18 001	(34 366)	(17 335)	4 293	X	114 238	(42 133)	72 105
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	3	(1)	-	-	-	2	-	2
	5421	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	92 249	(42 133)	50 116	-	(55 965)	-	26 174	-	36 285	(15 959)	20 326
	5423	за 2021г.	105 993	(29 091)	76 902	-	(13 744)	(17 335)	4 293	-	92 249	(42 133)	50 116
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	21 989	-	21 989	56 447	(64 835)	-	-	-	13 601	-	13 601
	5424	за 2021г.	24 610	-	24 610	13 744	(16 365)	-	-	-	21 989	-	21 989
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	3 805	(3 805)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	4 257	(4 257)	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

Руководитель _____ ТКАЧЕНКО ГЕОРГИЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ
(подпись) (расшифровка подписи)

6 марта 2023 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					поступление		выбыло							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	29 545	28 930	887	-	(289)	-	-	-	-	-	30 145	(28 928)
	5530	за 2021г.	29 612	(28 957)	387	-	(425)	(29)	29	-	-	-	29 545	(28 928)
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	-	-	584	-	-	-	-	-	-	-	584	-
	5531	за 2021г.	425	-	-	-	(425)	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	3	-	2	-	(1)	-	-	-	-	-	4	-
	5532	за 2021г.	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-	3	-
Прочая	5513	за 2022г.	2 059	(1 445)	303	-	(288)	-	-	-	-	-	629	(1 445)
	5533	за 2021г.	1 704	(1 474)	384	-	-	(29)	29	-	-	-	2 059	(1 445)
расчёты по финансированию строительства объектов недвижимости	5514	за 2022г.	27 483	(27 483)	-	-	-	-	-	-	X	X	27 483	(27 483)
	5534	за 2021г.	27 483	(27 483)	-	-	-	-	-	-	X	X	27 483	(27 483)
	5515	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5535	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2022г.	29 545	28 930	887	-	(289)	-	-	X	-	-	30 145	(28 928)
	5520	за 2021г.	29 612	(28 957)	387	-	(425)	(29)	29	X	-	-	29 545	(28 928)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	27 483	-	27 483	-	27 483	-
прочая	5543	1 445	-	1 445	-	1 474	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч-ную задолжен-ность	перевод из дебитор-ской в кре-диторскую задолжен-ность	перевод из кредитор-ской в де-биторскую задолжен-ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше-ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	700	-	-	-	-	(700)	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	131 579	62 608	1	(87 492)	-	-	-	-	100 220
	5580	за 2021г.	473 339	4 655	1 131	(348 134)	(112)	700	-	-	131 579
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	578	4 356	-	(4 614)	-	-	-	-	320
	5581	за 2021г.	969	578	-	(969)	-	-	-	-	578
авансы полученные	5562	за 2022г.	12 357	48 588	-	(50 185)	-	-	-	-	10 760
	5582	за 2021г.	11 040	3 236	-	(2 519)	(100)	700	-	-	12 357
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	841	9 664	-	(8 569)	-	-	-	-	1 937
	5583	за 2021г.	599	841	1	(600)	-	-	-	-	841
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	68 699	-	-	(6 124)	-	-	-	-	62 575
	5585	за 2021г.	289 888	-	1 130	(222 319)	-	-	-	-	68 699
прочая	5566	за 2022г.	42 626	-	-	(18 000)	-	-	-	-	24 628
	5586	за 2021г.	164 353	-	-	(121 727)	-	-	-	-	42 626
расчёты по притензиям	5567	за 2022г.	3	-	-	(3)	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	15	-	-	-	(12)	-	X	X	3
Итого	5550	за 2022г.	131 579	62 608	1	(87 492)	-	X	-	-	100 220
	5570	за 2021г.	473 339	4 655	1 131	(348 134)	(112)	X	-	-	131 579

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	60 341	446 301
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
задолженность по займам	5594	60 341	60 341	289 888
задолженность по векселям	5595	-	-	156 413

Руководитель _____ ТКАЧЕНКО ГЕОРГИЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ
(подпись) (расшифровка подписи)

6 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	1	-
Расходы на оплату труда	5620	783	763
Отчисления на социальные нужды	5630	244	238
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	3 898	4 351
Итого по элементам	5660	4 926	5 352
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	64 352	16 365
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	69 278	21 717

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

Руководитель _____ ТКАЧЕНКО ГЕОРГИЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ
(подпись) (расшифровка подписи)

6 марта 2023 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	978	(37)	-	-	941

Руководитель _____ ТКАЧЕНКО ГЕОРГИЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ
(подпись) (расшифровка подписи)

6 марта 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	425
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-

Руководитель _____ ТКАЧЕНКО ГЕОРГИЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ

(подпись) (расшифровка подписи)

6 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2022г.		за 2021г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900	-		-	
в том числе: на текущие расходы		5901	-		-	
на вложения во внеоборотные активы		5905	-		-	
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2022г.	5910	-	-	-	-
	за 2021г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2022г.	5911	-	-	-	-
	за 2021г.	5921	-	-	-	-

Руководитель _____ ТКАЧЕНКО ГЕОРГИЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ
(подпись) (расшифровка подписи)

6 марта 2023 г.

10. Информация о хозяйственной деятельности Общества

Общество с ограниченной ответственностью «СТАЙДА»
Юридический адрес: 614000, г. Пермь, ул. Монастырская, 4а
Фактический адрес: 614000, г. Пермь, ул. Монастырская, 4а
Дата государственной регистрации: 17 мая 1994 года, рег. № 2392, орган регистрации — Администрация Ленинского района города Перми,
Основной государственный регистрационный номер 1025900520128, орган регистрации — Инспекция Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Перми
Уставный капитал Общества: 71 478 235 рублей
Участники Общества по состоянию на 31.12.2022:
ООО «Пермская финансово-производственная группа» - 85% (60 756 500 руб.),
МКООО "ЛУЧ КАПИТАЛ" (Республика Кипр) – 15% (10 721 735 руб.)
Органы управления Общества:
Общее собрание участников, Единоличный исполнительный орган — генеральный директор

Начиная с 2006 года, деятельность ООО «СТАЙДА» связана с реализацией совместного с Министерством обороны РФ инвестиционного проекта по застройке земельного участка кадастровый номер 59:01:44 1 0269:0002 общей площадью 7,59 га, расположенного по адресу: г. Пермь, Свердловский район, ул. Чернышевского (микрорайон «Красные Казармы»), являющегося собственностью Российской Федерации и находящегося в пользовании Министерства обороны Российской Федерации. Для целей реализации проекта между ООО «СТАЙДА» и Министерством обороны РФ заключен Инвестиционный контракт №01-8/69 от 18.07.2006 (далее – Инвестиционный контракт), в соответствии с которым ООО «СТАЙДА» является Инвестором указанного проекта.

В рамках реализации Инвестиционного контракта ООО «СТАЙДА» профинансировано строительство жилого комплекса из семи многоквартирных домов со встроенными помещениями общественного назначения с общей площадью квартир 139 тыс. кв. м, общей площадью нежилых помещений 8 тыс. кв. м, подземных автопарковок на 642 машино-места, детский сад на 125 мест, автостоянка на 82 машино-места.

Возведенная в рамках реализации проекта недвижимость распределена между застройщиком и инвестором следующим образом:

- 12% площадей переданы в собственность Российской Федерации с последующим закреплением в оперативное управление Министерства обороны РФ,

- 88% площадей переданы в собственность Инвестору (ООО «СТАЙДА»),

- детский сад передан в собственность Инвестору.

По состоянию на отчетную дату реализованы все жилые и нежилые встроенно-пристроенные помещения в многоквартирных жилых домах, детский сад, машино-места в автостоянках – частично.

Среднесписочная численность персонала за 2022 год, рассчитанная в соответствии с Порядком заполнения и представления формы федерального государственного статистического наблюдения №1-Т "Сведения о численности и заработной плате работников по видам деятельности", утвержденным Постановлением Федеральной службы государственной статистики от 09.10.2006 №56, составила 0 человек. Численность работающих на конец 2022 года - 4 человека, занятых на условиях внешнего совместительства.

11. Информация об основных положениях учетной политики по бухгалтерскому учету

Учетная политика для целей бухгалтерского учета утверждена Приказом Общества №2 от 29.12.2017. В течение 2022 года применялись следующие способы ведения бухгалтерского учета:

Активы, 1) временно используемые Обществом для предоставления в возмездное пользование (аренду) в целях их продвижения, 2) в отношении которых организация предполагает последующую перепродажу, 3) не удовлетворяющие по этому основанию условиям для квалификации их основными средствами, установленным п. 4 ПБУ 6/01, признаются Обществом доходными вложениями в материальные ценности (амортизируемым имуществом) исходя из фактических сроков использования таких активов в деятельности по предоставлению в пользование (аренду) в порядке, установленном учетной политикой.

Первоначальной стоимостью объектов доходных вложений в материальные ценности признаются фактические затраты Общества на приобретение, сооружение и изготовление соответствующих активов.

В случае признания активов, ранее отраженных в составе имущества, предназначенного для продажи, доходными вложениями в материальные ценности, объекты переводятся со счета 41 на счет 03 через счет 08.04 или 08.03 (в случаях, если для предполагаемого использования объекта необходимо произвести затраты по доведению его до состояния, пригодного для использования).

Стоимость объекта, подлежащего включению в состав доходных вложений, составляющего часть объекта, учтенного на счете 41, определяется при необходимости расчетным путем пропорционально следующим показателям:

в отношении нежилых помещений — пропорционально показателю площади, установленному по данным технического паспорта,

в отношении парковочных мест — пропорционально доле в праве общей долевой собственности на автостоянку, предоставляющей право использовать парковочное место для стоянки автотранспортного средства, а также совместно с другими собственниками долей пользоваться местами общего пользования и вспомогательными помещениями автостоянки.

Амортизация объектов основных средств начисляется линейным способом.

Определение срока полезного использования производится при принятии объекта к бухгалтерскому учету комиссией, созданной в Управляющей организации, в соответствии с классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ № 1 от 01.01.2002 г., а также имеющихся ограничений использования каждого конкретного объекта основных средств (например, срок аренды).

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные в пункте 4 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», стоимостью не более 40 000 рублей за единицу учитываются в составе материально-производственных запасов.

Переоценка объектов основных средств не производится.

Принятие материально-производственных запасов к учету производятся исходя из фактических затрат на приобретение без применения счетов учета отклонений.

Материально-производственные запасы, не являющиеся недвижимым имуществом, отпускаемые в производство (или для иных целей) оцениваются по средней себестоимости путем определения фактической себестоимости материала в момент его отпуска (скользящая оценка), при этом в расчет средней оценки включается количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления до момента отпуска. Материально-производственные запасы, являющиеся недвижимым имуществом, оцениваются при выбытии по себестоимости каждой единицы.

Товарные запасы, являющиеся недвижимым имуществом, учитываются и оцениваются при выбытии по себестоимости каждой единицы.

Исходя из специфики деятельности Общества, товарами, приобретенными в ходе реализации инвестиционного проекта, признаются объекты недвижимости, предназначенные для продажи, – квартиры, нежилые помещения, автостоянки, расположенные в многоквартирных жилых домах, отдельные здания однородного назначения (детский сад, автостоянка), возводимые в ходе реализации инвестиционного проекта, в котором Общество является инвестором.

Фактическая себестоимость таких товаров включает:

- затраты инвестора, связанные с реализацией инвестиционного проекта, включая затраты, связанные с выполнением условий инвестиционного контракта;
- управленческие расходы (расходы на содержание инвестора);
- затраты, полученные по актам передачи стоимости законченного строительством объекта от технического заказчика, включая расходы на строительство инженерных сетей, необходимых для присоединения зданий к сетям электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения;
- расходы на техническую инвентаризацию, изготовление технических, кадастровых паспортов, государственную регистрацию права собственности объектов недвижимости, предназначенных для продажи.

Общехозяйственные расходы (сальдо счета 26) ежемесячно списывается в дебет счета 90.08 «Управленческие расходы»;

Коммерческие расходы организация признает полностью в отчетном периоде, в котором они произведены, в качестве расходов по обычным видам деятельности. Сальдо по счету 44 ежемесячно списывается в дебет счета 90.07.1 «Расходы на продажу по деятельности, не облагаемой ЕНВД».

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, учитываются на счете бухгалтерского учета 97 «Расходы будущих периодов» и подлежат списанию на счета учета соответствующих расходов равномерно в течение периода, к которому они относятся, и (или) единовременно в периоде, в котором происходит выбытие актива, с которым связана соответствующая статья расходов будущих периодов.

Задолженность по полученным займам и кредитам в бухгалтерском учете подразделяется на краткосрочную и долгосрочную. Краткосрочной задолженностью считается задолженность по полученным займам и кредитам, срок погашения которой согласно условиям договора не превышает

12 месяцев. Долгосрочной задолженностью считается задолженность по полученным займам и кредитам, срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев.

В момент, когда по условиям договора займа (кредита) до возврата основной суммы долга остается 365 дней, производится перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную.

Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии условий:

а) Общество имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;

б) сумма выручки может быть определена;

в) имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод Общества. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод, имеется в случае, когда Общество получило в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;

г) право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от Общества к покупателю;

д) расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Доходы и расходы по операциям выбытия ценных бумаг (векселей), не являющихся финансовыми вложениями, в случае использования их в качестве средств расчетов отражаются в отчете о финансовых результатах свернуто.

Для учета расчетов по налогу на прибыль Общество применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль». Учет расчетов по налогу на прибыль ведется на отдельном субсчете 68.4.2 «Расчет налога на прибыль» к счету 68.4 «Налог на прибыль».

12. Особенности составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. При составлении бухгалтерской отчетности за 2019 год использованы формы, утвержденные приказом Минфина РФ от 02.07.2010 г. №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» (в редакции приказа Минфина РФ от 19.04.2019 №61н).

Содержание отдельных статей активов и обязательств приведено в настоящих пояснениях к бухгалтерскому балансу.

12.1. В запасах по состоянию на отчетную дату учтены нереализованные остатки машино-мест в автостоянках общей балансовой стоимостью 20325 тыс. руб. (себестоимость — 36284 тыс. руб.,) резерв15958 тыс.руб.

12.2. 93% дебиторской задолженности – задолженность АО «Камская долина», выполнявшего

функции технического заказчика строительства на основании договора от 17.10.2006 г. № 222-5-24/06:

Полная сумма задолженности составляет 27 483 тыс. руб., в балансе отражена за вычетом созданного резерва по сомнительной задолженности в сумме 27 483 тыс. руб. Резерв начислен в связи с признанием АО «Камская долина» банкротом и открытием в отношении него процедуры конкурсного производства.

12.3. В составе прочих оборотных активов отражены:

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
АКТИВ				
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Прочие оборотные активы: *- расходы будущих периодов (права пользования программным обеспечением),* *- НДС, заявленный к вычету, решение о возмещении которого налоговым органом не принято или в возмещении которого отказано,* *- НДС, начисленный по отгрузке объектов недвижимости*	1260	2674 2674	3 514 3514	3849 3849

13. Финансовые результаты деятельности Общества

Существенные показатели в составе доходов и расходов раскрыты в отчете о финансовых результатах.

14. Информация об источниках финансирования деятельности Общества

В 2022 году изменения по уставному капиталу не произошло , осталось всё на уровне 2021 года уставный капитал Общества 71 478 тыс. руб. , добавочный капитал в сумме 315 551 тыс. руб.

Заемные источники Общества (проценты по займам) на дату 31.12.2022 составили 62575 тыс. руб.:

Источник	Сумма обязательства (основной долг), тыс. руб.	% ставка, действовавшая в отчетном году		Дата погашения	Условия выплаты процентов	с
Займ, предоставленный российской организацией		9,5%		31.12.2023	Не позднее 31.12.2023	Е
Займ, предоставленный иностранной организацией		С 01.02.2015 – без процентов		31.12.2023	Не позднее 31.12.2023	Е
Прочие заемные обязательства (ранее оформленные векселями)		-		31.12.2023	Не позднее 31.12.2023	Е

15. Информация о связанных сторонах

В соответствии с положением по бухгалтерскому учету ПБУ 11/2008 «Информация о связанных

сторонах», утвержденным приказом Минфина РФ от 29.04.2008 №48н, в настоящем разделе Общество раскрывает информацию об операциях со связанными сторонами:

Наименование связанной стороны – юридического (физического) лица, адрес, ИНН	Характер отношений
ООО «Пермская финансово-производственная группа» 614990, Пермский край, г. Пермь, ул. Монастырская, дом 4а ИНН 5902193938	Общество контролируется юридическим лицом – юридическому лицу принадлежит 100% уставного капитала Общества
ЛУЧ КАПИТАЛ МКООО Агиас Зонис, 50, Арианти Корт, 2-й этаж, 3090, Лимассол, Кипр	Общество контролируется юридическим лицом – юридическому лицу косвенно принадлежит 93% уставного капитала Общества
ООО «ПАН Сити Групп» 614000, Пермский край, г. Пермь, ул. Ленина, дом 72а ИНН 5902192677	Общество и юридическое лицо контролируются одним и тем же юридическим лицом – юридическое лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
ООО «НСХ Азия Дриллинг» 618703, Пермский край, Добрянка г, Полазна пгт, Транспортный пер, дом 1, ИНН 5914024719	Общество и юридическое лицо контролируются одним и тем же юридическим лицом – юридическое лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
ПАО АКБ «Урал ФД» 614990, г. Пермь, ул. Ленина, 64, ИНН 5902300072	Общество и юридическое лицо контролируются одним и тем же юридическим лицом – юридическое лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
ООО УК "Клевер" 614068, Пермский край, Пермь г, Ленина ул, дом № 72А, ИНН 5902016343	На Общество и юридическое лицо оказывается значительное влияние одним и тем же юридическим лицом

Вид операций	Объем операций (возникновение обязательств), тыс. руб.	Объем операций (погашение обязательств), тыс. руб.	Стоимостные показатели по не завершенным на конец отчетного периода операциям, тыс. руб.	Условия и сроки осуществления расчетов	Величина образованных резервов по сомнительным долгам	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам
ООО «Пермская финансово-производственная группа»						
Прочие обязательства Общества перед юридическим лицом (ранее оформлены векселями)	—	—	16 685 – кредиторская задолженность Общества по заемным обязательствам	Срок погашения — не позднее 31.12.2023	—	—
Аренда имущества (Общество — арендатор)	143	132	11 кредиторская задолженность	Перечисление денежных средств в соответствии с условиями договора	—	—
Оказание информационно-консультационных услуг Обществу	8	12	2 – кредиторская задолженность	Перечисление денежных средств в соответствии с условиями договора	—	—
ЛУЧ КАПИТАЛ МКООО						
Внесение вклада в уставный капитал Общества	10 722	10 722	—	Зачет взаимных требований	—	—
Внесение дополнительного вклада	200 647	200 647	—	Зачет взаимных требований		
Погашение обязательств по процентам по предоставленным Обществу займам	—	—	60 341 — кредиторская задолженность по процентам	Перечисление денежных средств не позднее 31.12.2019		
ООО «ПАН Сити Групп»						
Вознаграждение агента по продажам объектов недвижимости	1156	1092	64 – кредиторская задолженность Общества	Перечисление денежных средств в соответствии с условиями договора	—	—
ООО «НСХ Азия Дриллинг»						
Прочие обязательства Общества перед юридическим лицом (ранее оформлены векселями)	—	—	-	-	—	—
Начисление и погашение обязательств по процентам по вексельным обязательствам Общества	—	—	7 940 – кредиторская задолженность Общества по процентам по	Срок погашения — до 31.12.2023	—	—

Вид операций	Объем операций (возникновение обязательств), тыс. руб.	Объем операций (погашение обязательств), тыс. руб.	Стоимостные показатели по не завершенным на конец отчетного периода операциям, тыс. руб.	Условия и сроки осуществления расчетов	Величина образованных резервов по сомнительным долгам	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам
перед юридическим лицом			заемным обязательствам, оформленным векселями			
ООО УК "Клевер"						
Оказание услуг управления объектом недвижимого имущества, принадлежащим Обществу (вознаграждение)	28	27	1 – кредиторская задолженность Общества	Перечисление денежных средств в соответствии с условиями договора	—	—

В соответствии с требованиями указанного ПБУ, Общество раскрывает также информацию о размерах вознаграждений основному управленческому персоналу (генеральный директор, главный бухгалтер):

— краткосрочные вознаграждения (оплата труда, ежегодного оплачиваемого отпуска и т.п.) — 322 тыс. руб.,

— начисленные налоги (страховые взносы на обязательное пенсионное и социальное страхование) — 100 тыс. руб.

Выплата долгосрочных вознаграждений основному управленческому персоналу условиями трудовых договоров не предусмотрена.

16. Учет расчетов по налогу на прибыль организаций

Текущий налог на прибыль Общество определяет исходя из величины условного расхода (условного дохода), скорректированной на суммы постоянного налогового обязательства (актива), увеличения или уменьшения отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отчетного периода:

Показатель, тыс. руб.	Сумма, тыс. руб.
Условный доход по налогу на прибыль (свернуто)	(672)
Постоянное налоговое обязательство	-
Изменение ОНА	(501)
Изменение ОНО	1173
Текущий налог на прибыль	0

Отложенные налоговые активы и обязательства начислены в связи с формированием следующих временных разниц в учете следующих объектов:

Объект учета	Временные разницы на отчетную дату тыс. руб.	ОНА (20%), тыс. руб.	ОНО (20%), тыс. руб.	Примечание
Дебиторская задолженность	16074	3214		Разница формируется вследствие отличия в моментах признания доходов и расходов от операций с недвижимым имуществом в бухгалтерском и налоговом учетах
Оценочные обязательства и резервы	941 16895	188 33379		Расходы в связи с признанием оценочных обязательств и резервов в налоговом учете не учтены
Убытки прошлых лет	304675	60935		Налогооблагаемая прибыль последующих лет подлежит уменьшению на убытки прошлых лет
Резервы сомнительных долгов	28 927	5 786		Сумма резерва для целей налога на прибыль не включена в расходы
Товары	(15)		3	
Товары отгруженные	(13090)		2618	Разница формируется вследствие отличия в моментах признания доходов и расходов от операций с недвижимым имуществом в бухгалтерском и налоговом учетах

17. События после отчетной даты и условные факты хозяйственной деятельности

События после отчетной даты и условные факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации, в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности

за отчетный год места не имели.

поэтому компания не получала меры государственной поддержки.

Общество подтверждает, что указанные события не способны оказать влияние на восприятие заинтересованными пользователями информации, представленной в отчетности Общества за 2022 год.



Генеральный директор Г.А. Ткаченко

Главный бухгалтер Н.Г. Маркова

09 марта 2022 г.