

НАО «СтройИнвестХолдинг»

Пояснения

к Бухгалтерскому балансу

и

**Отчету о финансовых результатах
за 2022 г.**

г. Москва

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности НАО «СтройИнвестХолдинг» за 2022 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.1. Сведения о регистрации Общества.

Полное наименование	Непубличное акционерное общество «СтройИнвестХолдинг»
Краткое наименование	НАО «СтройИнвестХолдинг»
Юридический адрес	119415, город Москва, внутригородская территория города федерального значения Муниципальный округ Проспект Вернадского, проспект Вернадского, дом 53, этаж 5, ком. 2
Данные о государственной регистрации	зарегистрировано 03.07.2019 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве ОГРН 1197746423060. Поставлено на учет по месту нахождения в ИФНС № 29 по г. Москве
Уставный капитал	87 582 348 тыс. руб.

1.2. Филиалы и представительства.

Филиалы и представительства у Общества отсутствуют.

1.3. Основные виды деятельности.

Основным видом деятельности НАО «СтройИнвестХолдинг» является строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения.

Информация об органах управления Общества.

Органами управления Общества являются:

- единоличный исполнительный орган – Генеральный директор;
- общее собрание акционеров.

Единоличный исполнительный орган:

Генеральный директор	Кондрахин Антон Викторович (Приказ о приеме работника на работу № 3/1-К от 10 августа 2022г.; п.4 Решения Единственного акционера б/н от 09.08.2022г. об избрании Генерального директора Общества).
----------------------	---

1.4. Численность работающих.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период	Численность работающих на отчетную дату
5	64

1.5. Законодательные и нормативные акты, используемые при формировании бухгалтерской отчетности.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Факты неприменения Обществом в отчетном периоде правил бухгалтерского учета отсутствуют.

2. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

2.1. Информация об отдельных активах и обязательствах.

2.1.1 Активы, обязательства и операции в иностранной валюте

Стоимость следующих активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, отражается в бухгалтерском учете и отчетности в рублевых эквивалентах, исчисленных на основе официальных курсов иностранных валют, действовавших на отчетную дату:

- денежных знаков в кассе;
- средств на валютных и депозитных счетах;
- ценных бумаг (за исключением акций);
- средств в расчетах, включая заемные обязательства.

Операции в иностранной валюте в 2022 году не осуществлялись. Сведения по курсовым разницам отсутствуют.

2.1.2 Условные обязательства

Общество, в отчетном периоде в 2022г. и на момент составления пояснения не участвует в судебных разбирательствах и претензионных спорах.

В Обществе отсутствуют залоговые, обеспечительные обязательства.

2.1.3 Нематериальные активы

Нематериальные активы отражаются в отчетности по первоначальной стоимости за вычетом амортизации. Амортизация по нематериальным активам начисляется линейным способом исходя из срока полезного использования, за исключением случаев, когда невозможно надежно определить срок полезного использования. По нематериальным активам с неопределенным сроком полезного использования амортизация не начисляется.

Нематериальные активы в организации в 2022 году отсутствуют.

2.1.4 Основные средства

Основные средства отражаются в отчетности по первоначальной стоимости за вычетом амортизации.

Объекты недвижимости признаются объектами основных средств, в том периоде, в котором закончены капитальные вложения.

Амортизация объектов основных средств начисляется линейным способом, исходя из установленного срока полезного использования. Срок полезного использования определяется при принятии объектов к учету в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Правительством РФ. Для тех видов основных средств, которые не указаны в Классификации основных средств, срок полезного использования устанавливается самостоятельно в соответствии с техническими условиями и рекомендациями организаций - изготовителей, а при отсутствии таковых предполагаемый срок использования определяется с учетом ожидаемого срока полезного использования.

Переоценка основных средств Обществом не производится.

2.1.5 Доходные вложения в материальные ценности.

Объекты основных средства, предназначенные для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование с целью получения дохода, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе доходных вложений в материальные ценности.

Амортизация объектов основных средств начисляется линейным способом, исходя из установленного срока полезного использования. Доходные вложения в материальные ценности отсутствуют.

2.1.6 Финансовые вложения

Финансовые вложения при первоначальном признании принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, с учетом всех расходов, непосредственно связанных с их приобретением.

Первоначальная стоимость финансовых вложений, по которой они приняты к бухгалтерскому учету, может изменяться в случаях последующей оценки.

Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного периода по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату.

Выбытие финансовых вложений признается на дату единовременного прекращения действия условий принятия их к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости каждой единицы финансовых вложений.

В бухгалтерском балансе информация о финансовых вложениях отражается по строке 1170, раздела I «Внеоборотные активы» в части финансовых вложений (за исключением денежных эквивалентов) отражается по строке 1240, раздела II «Оборотные активы».

В 2022 году 15 декабря была проведена оценка справедливой стоимости 100% доли в уставном капитале АО «СТРОЙГАЗМОНТАЖ», которая составляет 61 176 164 000 (Шестьдесят один миллиард сто семьдесят шесть миллионов сто шестьдесят четыре тысячи) рублей.

Основываясь на данную оценку в 2022г. создан резерв под обеспечение финансовых вложений: ООО «СТРОЙГАЗМОНТАЖ» (13 823 936 тыс. руб. - на разницу между первоначальной стоимостью и справедливой стоимостью) и ООО "Развитие центрального региона" (99 тыс. руб.). Организации находятся в стадии ликвидации.

Финансовые вложения за 2022 г. составляют – 61 175 165 тыс. руб.

2.1.7 Запасы

Сырье, материалы и другие материальные ценности

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

Готовая продукция: Готовая продукция учитывается по фактической себестоимости. Запасы по состоянию на 31.12.2022г. у Общества отсутствуют.

2.1.8 Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков перед Обществом по состоянию на 31.12.2022г. составляет 75 696 тыс. руб.

2.1.9 Прочие оборотные активы

В составе прочих оборотных активов Общество учитывает расходы будущих периодов, срок списания которых не превышает 12 месяцев на отчетную дату.

2.1.10 Капитал и резервы

Размер уставного капитала составляет 87 582 348 тыс. руб., сформирован на основании Решения от 22.11.2021 № 01/1121 об увеличении уставного капитала НАО «СтройИнвестХолдинг», путем размещения дополнительных обыкновенных акций.

В разделе «Капитал и резервы» бухгалтерского баланса за 2021 год по стр. 1330 «Оплаченные акции дополнительной эмиссии до регистрации увеличения Уставного капитала» отражены полученные от акционера средства в оплату эмиссии акций в размере 87 527 348 тыс. руб., согласно договору купли-продажи ценных бумаг. В 2022 году по стр. 1310 «Уставный капитал».

Резервного капитала в Обществе нет.

2.1.11 Займы, кредиты и прочие обязательства (в тыс. руб.).

Долгосрочная задолженность по полученным кредитам и займам переводится в краткосрочную, когда по условиям договора кредита (займа) до возврата основной суммы долга остается 365 дней.

Дополнительные расходы, связанные с получением кредитов и займов, признаются прочими расходами в том отчетном периоде, в котором они были произведены.

Проценты по полученным займам и кредитам начисляются в соответствии с порядком, установленным в договоре займа (кредитном договоре) и признаются прочими расходами в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

Основные расходы по кредитам и займам, непосредственно связанным с приобретением (сооружением, изготовлением) инвестиционного актива, включаются в стоимость данного актива при соблюдении условий, установленных законодательством по бухгалтерскому учету.

Наличие и изменение величины задолженности по основным видам займов, кредитов.

Договор займа	Тело займа, тыс.руб.	Проценты на начало периода	Изменение процентов	Погашения в 2022г., тыс.руб.	Задолженность на конец периода, тыс. руб.
Договор займа	150 000	0	1 321	0	151 321
Итого:	150 000	0	1 321	0	151 321

2.1.12 Кредиторская задолженность.

Кредиторская задолженность Общества перед поставщиками и подрядчиками определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и поставщиками (подрядчиками) с учетом сумм налога на добавленную стоимость.

Суммы полученных от заказчиков авансов отражены в бухгалтерском балансе за вычетом сумм налога на добавленную стоимость, начисленных к уплате в бюджет (сч.76.АВ).

Кредиторская задолженность на конец 2022г. составляет - 492 839 тыс. руб.

2.1.13 Отложенные налоговые активы и обязательства.

По состоянию на 31.12.2022г. сумма отложенного налогового актива (ОНА) равна 2 520 424 тыс. руб.

2.2 Показатели отчета о финансовых результатах.

2.2.1 Выручка от продаж, себестоимость, коммерческие и управленческие расходы.

Прочие доходы и расходы, основные показатели:

Наименование показателя	За 2022 г. тыс. руб.	За 2021 г. тыс. руб.
1	2	2
Выручка от продаж – всего	0	0
Себестоимость (управленческие расходы) – всего	(101 773)	(11 860)
Проценты к уплате (строка 2330 ОФР)	(1 321)	(5 979 349)
Проценты к получению (строка 2320 ОФР)	3 704	580
Прочие расходы (строка 2350 ОФР)	(14 121 685)	(226)

2.2.2 Базовая прибыль (убыток) на акцию

Период	Чистая прибыль (убыток) руб.	Кол-во акций	Базовая прибыль (убыток) на акцию руб. / тыс. руб.
2021г.	(4 792 684 000)	55 000	(87 139,71) / (87)
2022г.	(14 121 685 000)	87 582 348	(161,24) / (0,16)

2.2.3 Текущий налог на прибыль.

Для целей начисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления).

Предприятие определяет величину текущего налога на прибыль на основе данных, сформированных в налоговом учете.

Налоговая база для исчисления налога на прибыль за 2022 год отсутствует. Получен убыток в размере 33 300 тыс. руб.

Налог на прибыль.

Постоянный налоговый актив и постоянное налоговое обязательство в отчете о финансовых результатах представлены свернуто.

Общество использует Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организации» ПБУ 18/02 Приказ Минфина №114н от 19.11.2002 г. (Приказ Минфина от 20.11.2018 № 236н)

Текущий налог на прибыль определяется 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.

В бухгалтерском балансе Общества суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются развернуто.

2.3 Информация об изменении в показателях бухгалтерского баланса предшествующих отчетных периодов.

Показатели прошлых отчетных периодов не изменялись.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

Для ошибок, которые одновременно искажают показатели баланса и отчета о финансовых результатах, несущественными являются ошибки, если выполняются следующие условия:

- величина искажения по статье баланса меньше 5% от валюты баланса.
- одновременно должны выполняться следующие условия:
 - искажение выручки или себестоимости (стр. 2110 и 2120) отчета о финансовых результатах не должны быть более 5%;
 - искажение прочих доходов и расходов не должно превышать 10 % от величины показателя;
 - искажение чистой прибыли не должно превышать 10% от суммы итога третьего раздела баланса (собственный капитал).

Все остальные ошибки являются существенными.

2.4 Прочая информация

2.4.1 В 2022 году чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности не было.

2.4.2 События после отчетной даты отсутствуют.

2.4.3 Прекращенные операции в 2022 г. отсутствуют.

2.3.1 Информация о вознаграждении управляющего лица

К основному управляющему лицу Общества относиться – Генеральный директор.

К краткосрочным вознаграждениям отнесены: заработная плата, премии, оплата ежегодного отпуска, платежи во внебюджетные фонды и страхование от несчастных случаев и болезней, прочие компенсации и выплаты.

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб. за 2022г.
Зарботная плата	3 572
Отчисления во внебюджетные фонды, страхование от несчастных случаев	1 080
ИТОГО:	4 652

2.3.2 Связанные стороны.

В соответствии с п. 16 ПБУ 11/2008 (утвержденного Приказом Минфина России от 29.04.2008 N 48н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008)»), Информационным сообщением Минфина России от 24.02.2021 N ИС-учет-32 "Установлены особенности раскрытия информации в бухгалтерской отчетности", Постановлением Правительства от 4 апреля 2019 г. N 400 «Об особенностях раскрытия и предоставления информации, подлежащей раскрытию и предоставлению в соответствии с требованиями Федерального Закона «Об акционерных обществах» и Федерального Закона «О рынке ценных бумаг» и на основании принятого Обществом решения информация о связанных сторонах не раскрывается, поскольку приведёт или может привести к потерям экономического характера и (или) урону деловой репутации организации и (или) её контрагентов, и (или) связанных с ней сторон (не раскрыты те сведения, которые обуславливают указанные потери и (или) урон, в том числе информация о бенефициарных владельцах организации). Указанная информация не раскрывается в связи с тем, что существует риск наступления неблагоприятных последствий для лиц, в отношении которых информация не раскрывается, из-за введения иностранными государствами мер ограничительного характера.

2.4.5. Непрерывность деятельности.

При составлении бухгалтерской отчетности на основе принципа непрерывности Общество оценивает способность продолжать свою деятельность более двенадцати месяцев с даты окончания отчетного периода. В ходе проведения финансового анализа деятельности были разработаны мероприятия по улучшению финансового положения Общества.

Единственным акционером Общества было принято Решение от 22.11.2021 № 01/1121 об увеличении уставного капитала НАО «СтройИнвестХолдинг» на 87 527 348 тыс. руб., путем размещения дополнительных обыкновенных акций, что в 2022 году увеличило чистые активы.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества подготовлена на основании допущения непрерывности деятельности. По итогам деятельности компании в 2022г. в Обществе улучшен финансовый результат.

Приложение:

1. Пояснения: основные средства на 3 л.
2. Пояснения: Финансовые вложения на 2 л.
3. Пояснения: Запасы на 2 л.
4. Пояснения: Дебиторская и кредиторская задолженность на 3 л.
5. Пояснения: Затраты на производство (расходы на продажу) на 1 л.
6. Пояснения: Оценочные обязательства на 1 л.

Генеральный директор

17.04.2023г.



Кондрахин А.В.