

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 г. АО «Инвестиции и строймонтаж»

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой отчетности) АО «Инвестиции и строймонтаж» (далее - Общество) за 2022г., подготовленной в соответствии с правилами бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности действующими в Российской Федерации.

Все суммы представлены в тыс. руб. Отрицательные показатели представлены в круглых скобках.

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Юридический адрес: 125502, город Москва, улица Фестивальная, д.53А, стр.3, этаж 1, ком. 6 РМ 6Ж

Основные виды деятельности осуществляемые в 2022г.:

68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

Общество не осуществляет лицензируемые виды деятельности

Исполнительные органы Общества:

Единоличный исполнительный орган АО «Инвестиции и строймонтаж» в 2022г.:

Генеральный директор Патрикеева И.В. на основании Решения единственного акционера № 3 от «16» октября 2020 г.: с «19» октября 2020 г. по наст. время.

У Общества отсутствует Совет директоров/ Наблюдательный совет.

У Общества отсутствует ревизионная комиссия.

Среднесписочная численность работающих на 31 декабря 2022г. составила - 1 чел.; на 31 декабря 2021г. - 1 чел.

Общество не имеет обособленных подразделений, филиалов и представительств.

Общество имеет вложение в сумме 9 990,00 руб. с долей участия 99,9 % в уставный капитал ООО «Гиневра».

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность АО «Инвестиции и строймонтаж» за 2022г. сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерский учет в АО «Инвестиции и строймонтаж» ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» и Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации № 34н от 29.07.1998г., а также действующими федеральными стандартами по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность АО «Инвестиции и строймонтаж» за 2022г. была подготовлена в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.12.2011 г. «О бухгалтерском учете» и Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации № 34н от 29.07.1998г., а также действующими федеральными стандартами по бухгалтерскому учету.

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с:

- Положениями по бухгалтерскому и налоговому учету, утвержденными руководителем Общества Приказом № 1/20 от 25.03.2020г.
- Изменениями в Положение об учетной политике для целей бухгалтерского учета, утвержденные Приказом №2/20 от 28.12.2020г.
- Изменениями в Положение об учетной политике для целей бухгалтерского учета, утвержденные Приказом №1/21 от 28.12.2021г.

Существенность

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные Учетной политикой Общества в 2022г., отражены ниже в соответствующих разделах «Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах».

В соответствии с Учетной политикой критерием существенности является величина 5 процентов и более от валюты баланса.

Существенной признается ошибка, в результате исправления которой показатель по статье бухгалтерской отчетности изменится более чем на 5 процентов. Существенными для раскрытия в бухгалтерской отчетности являются показатели, отношение которых к валюте баланса за отчетный период составляет не менее 7 процентов.

Аренда

В целях Стандарта в состав арендных платежей включаются платежи (за вычетом подлежащих возмещению сумм налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых сумм налогов), обусловленные договором аренды.

Срок аренды для целей бухгалтерского учета рассчитывается исходя из сроков и условий, установленных договором аренды (включая периоды, не предусматривающие арендных платежей). При этом учитываются возможности сторон изменять указанные сроки и условия и намерения реализации таких возможностей.

Арендатор признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Фактическая стоимость права пользования активом и величина обязательства по аренде пересматриваются в случаях:

- изменения условий договора аренды;
- изменения намерения продлевать или сокращать срок аренды, которое учитывалось ранее при расчете срока аренды;
- изменения величины арендных платежей по сравнению с тем, как они учитывались при первоначальной оценке обязательства по аренде.

Общество является Арендатором офисного помещения по договору аренды. В соответствии с п.11 ФСБУ 25/2018 Общество, как арендатор не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде, так как:

- а) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- б) рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов;
- в) договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;
- г) предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

Арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды и отражают характер использования арендатором экономических выгод от предмета аренды.

Капитальные вложения

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств. Для

применения стандарта затратами считается выбытие (уменьшение) активов организации или возникновение (увеличение) ее обязательств, связанных с осуществлением капитальных вложений. Не признается затратами предварительная оплата поставщику (продавцу, подрядчику, правообладателю) до момента исполнения им своих договорных обязанностей предоставления имущества, прав на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации, выполнения работ, оказания услуг.

Материалы, используемые для создания активов, подлежащих в последствии признанию в качестве основных средств, отражаются в составе внеоборотных активов.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

а) понесенные затраты обеспечат получение в будущем экономических выгод организацией, (достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана) в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

б) определена сумма понесенных затрат или приравненная к ней величина.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете при соблюдении условий, установленных настоящим пунктом, вне зависимости от того, осуществлены ли они при первоначальном приобретении, создании объектов основных средств или при последующем улучшении и (или) восстановлении их.

Единицей учета капитальных вложений является приобретаемый, создаваемый, улучшаемый или восстанавливаемый объект основных средств.

Организация проверяет капитальные вложения на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов», введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 г. № 217н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 февраля 2016 г., регистрационный № 40940).

Возмещение убытков, связанных с обесценением или утратой объекта капитальных вложений, предоставляемое организации другими лицами, признается доходом в составе прибыли (убытка) периода, в котором у организации возникает право на получение такого возмещения.

ФСБУ 26/2020 применяется перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения Стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Запасы

В соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы» 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.

Общество не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. При этом затраты, которые в соответствии с ФСБУ 5/2019 должны были бы включаться в стоимость запасов, признаются расходами периода, в котором были понесены.

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

Запасы оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин:

а) фактическая себестоимость запасов;

б) чистая стоимость продажи запасов.

После признания запасов в бухгалтерском учете допускаются последующие изменения единиц их учета.

Чистая стоимость продажи запасов определяется, как предполагаемая цена, по которой организация может продать запасы в том виде, в котором обычно продает их в ходе обычной деятельности, за вычетом предполагаемых затрат, необходимых для их производства, подготовки к продаже и осуществления продажи. При этом за чистую стоимость продажи запасов, отличных от готовой продукции, товаров, принимается величина, равная приходящейся на данные запасы

доле предполагаемой цены, по которой организация может продать готовую продукцию, работы, услуги, в производстве которых используются указанные запасы. В случае если определение указанной величины является затруднительным, за чистую стоимость продажи запасов, отличных от готовой продукции, товаров, может быть принята цена, по которой возможно приобрести аналогичные запасы по состоянию на отчетную дату.

Для целей бухгалтерского учета превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов.

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается одним из следующих способов:

- по средней себестоимости.

Изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 применяются перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения ФСБУ 5/2019, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Долгосрочные активы к продаже (ДАП)

В соответствии с пунктом 10.1. Положения по бухгалтерскому учету «Информация по прекращаемой деятельности» ПБУ 16/02, утвержденного приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н (в редакции от 05.04.2019) под долгосрочным активом к продаже понимается объект основных средств или других внеоборотных активов (за исключением финансовых вложений), использование которого прекращено в связи с принятием решения о его продаже, и имеется подтверждение того, что возобновление использования этого объекта не предполагается (принято соответствующее решение руководства, начаты действия по подготовке актива к продаже, заключено соглашение о продаже, другое).

ДАП признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. Стоимость ДАП увеличивается на сумму затрат, которые требуются для приведения в состояние, необходимое для их продажи (при наличии таких затрат), то есть, долгосрочные активы к продаже после оприходования оцениваются так же, как и другие запасы.

Величина прибыли (убытка), связанная с реализацией долгосрочных активов к продаже, является выручкой Общества от продажи.

Счет для учета ДАП предусматривается в рабочем плане счетов – это счет 41 "Товары", субсчет "Долгосрочные активы к продаже".

В бухгалтерском балансе стоимость долгосрочных активов к продаже отражается в разделе «Оборотные активы» отдельной статьей.

Финансовые вложения

Единица бухгалтерского учета финансовых вложений выбирается в момент принятия их к учету специально созданной комиссией таким образом, чтобы обеспечить формирование полной и достоверной информации об этих вложениях, а также надлежащий контроль за их наличием и движением.

По безвозмездно полученным акциям, по которым организатором торговли на рынке ценных бумаг не рассчитывается текущая рыночная цена, для целей бухгалтерского учета текущая рыночная стоимость определяется исходя из стоимости чистых активов эмитента, приходящейся на одну акцию, находящуюся в обращении. По безвозмездно полученным долговым ценным бумагам (облигациям, векселям, сертификатам) для определения текущей рыночной стоимости используется рыночная величина ставки ссудного процента на соответствующий срок в соответствующей валюте.

Оценка финансовых вложений, приобретенных в обмен на другие активы, отличные от денежных средств, производится исходя из стоимости переданных активов.

Оценка финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, корректируется ежеквартально.

Разница между первоначальной стоимостью долговых ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, относится на финансовые результаты (в составе прочих доходов и расходов) в момент погашения или при выбытии долговых ценных бумаг.

По долговым ценным бумагам и займам расчет дисконтированной стоимости не производится.

При списании финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, они оцениваются по первоначальной стоимости каждой единицы финансовых вложений.

Первоначальная стоимость всех финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, подлежит изменению в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату. Изменение связано с существенным и устойчивым снижением стоимости финансовых вложений, по которым формируется резерв по обесценению.

Доходы

Выручка от реализации товаров, работ, услуг признается методом начисления.

К доходам от обычных видов деятельности относятся доходы, доля которых в общей выручке превышен порог существенности.

Выручка от производства продукции (выполнения работ, оказания услуг) с длительным циклом изготовления признается по мере готовности отдельной продукции, работы, услуги (если возможно определить степень) с использованием счета 46 «Выполненные этапы по незавершенным работам».

Расходы

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств.

Способы группировки и списания расходов на производство - подразделение расходов на прямые и косвенные.

Если организация в отчетном периоде оказывала только услуги, то распределение расходов на прямые и косвенные не производится, а все расходы считаются косвенными.

Способ оценки готовой продукции в зависимости от выбранного варианта учета выпуска продукции и списания общехозяйственных расходов на производство - по полной фактической производственной себестоимости.

Учет затрат на производство осуществляется посредством системы «директ-костинг», с исчислением неполной (сокращенной) производственной себестоимости продукции. Суммы общехозяйственных расходов, учтенные на счете 26 «Общехозяйственные расходы», ежемесячно списываются в дебет счета 90 «Продажи».

Расчеты по налогу на прибыль организаций

Способ определения величины текущего налога на прибыль - на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

Постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по счетам бухгалтерского учета.

В бухгалтерском балансе суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются развернуто, по разным статьям баланса.

Изменения учетной политики Общества на 2022г.

В учетную политику Общества на 2022г. было внесено изменение:

- в связи с началом обязательного применения с 01 января 2022г. ФСБУ 6/2020 «**Основные средства**», утвержденного Приказом Минфина России от 17.09.2020 г. № 204н.

Содержание изменения:

Способ применяемый до 01.01.2022г.	Способ применяемый с 01.01.2022г.
Стоимостной лимит объекта, признаваемого основным средством – 40 000 руб. и более	Стоимостной лимит объекта, признаваемого основным средством установлен в сумме 100 000 руб. и более
Отсутствовал	Порядок определения ликвидационной

	стоимости объекта основных средств - ликвидационная стоимость – это расчетная величина, определяемая уполномоченными сотрудниками субъективно, на основании собственного опыта и своего профессионального суждения
--	--

Обществом выбран и закреплен в учетной политике на 2022г. переход к применению ФСБУ 6/2020 с 01.01.2022г. установленный п. 49 ФСБУ 6/2020 и предполагающий, что в бухгалтерской (финансовой) отчетности организации за 2022 год допускается не пересчитывать сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному (за 2021г., закончившийся 31.12.2021года; за 2020год, закончившийся 31.12.2020года), произведя единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному). Для целей указанной корректировки балансовой стоимостью основных средств считается их первоначальная стоимость (с учетом переоценок), признанная до начала применения ФСБУ 6/2020 в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой, за вычетом накопленной амортизации. При этом накопленная амортизация рассчитывается в соответствии с ФСБУ 6/2020 исходя из указанной первоначальной стоимости, ликвидационной стоимости и соотношения истекшего и оставшегося срока полезного использования, определенного в соответствии с ФСБУ 6/2020.

Аналогичный порядок предусмотрен в отношении объектов бухгалтерского учета, которые в соответствии с ФСБУ 6/2020 должны классифицироваться как основные средства, но в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой учитывались в составе активов других видов.

- в связи с началом обязательного применения с 01 января 2022г. ФСБУ 26/2020 **«Капитальные вложения»**, утвержденного Приказом Минфина России от 17.09.2020 г. № 204н.

Содержание изменения:

Способ применяемый до 01.01.2022г.	Способ применяемый с 01.01.2022г.
Отсутствовало	Материалы, используемые для создания активов, подлежащих в последствии признанию в качестве основных средств/нематериальных активов, отражаются в составе внеоборотных активов
Отсутствовало	Капитальные вложения проверяются на обесценение

Последствия изменений учетной политики с 01.01.2022года в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 отражены Обществом на основании п. 26 ФСБУ 26/2020 перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения Стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

- в связи с началом обязательного применения с 01 января 2022г. ФСБУ 25/2018 **«Бухгалтерский учет аренды»**, утвержденного Приказом Минфина России от 16.10.2018г. № 208н.

Обществом выбран и закреплен в учетной политике на 2022г. переход к применению ФСБУ 25/2018 с 01.01.2022г. установленный п. 11 ФСБУ 25/2018, предусматривающий, что в соответствии с п.11 ФСБУ 25/2018 Общество, как арендатор офисного помещения по договору аренды не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде так как:

- а) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- б) рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов;

в) договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;

г) предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

Арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды и отражают характер использования арендатором экономических выгод от предмета аренды.

3. ИЗМЕНЕНИЯ СРАВНИТЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

В 2022г. изменения сравнительных показателей, связанные с исправлением существенных ошибок, относящиеся к предшествующим периодам, не осуществлялись.

4. РАСКРЫТИЕ ОСНОВНЫХ СТРОК И СТАТЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Информация в отношении имеющихся активов и пассивов Организации раскрыта в соответствующих разделах табличной формы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

4.1 Информация по договорам аренды, по условиям которых Общество является арендатором

Раскрываемая информация	Описание
Характер арендной деятельности арендатора	Общество арендует офисное помещение.
Допущения, использованные при определении переменных арендных платежей	Договор аренды не предусматривает переменные арендные платежи
Потенциальные денежные потоки, обусловленные договором аренды до даты предоставления предмета аренды	Авансовые платежи установленные в договоре аренды
Факт использования права освобождения от признания актива в форме права пользования и обязательства по аренде, в отношении договоров (п. 11 ФСБУ 25/2018): а) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды; б) рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.	Общество применяет освобождение от признания в отношении краткосрочной аренды к краткосрочным договорам аренды (т.е. к договорам, в которых на дату начала аренды предусмотренный срок аренды составляет не более 12 месяцев и которые не содержат опциона на покупку). Общество применяет освобождение от признания в отношении аренды активов с рыночной стоимостью предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышающей 300 000 руб. и при этом Общество имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов (аренда активов с низкой стоимостью). Арендные платежи по краткосрочной аренде и аренде активов с низкой стоимостью признаются в качестве расхода по аренде линейным методом на протяжении срока аренды.

Затраты Общества, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды, за 2022 г. и предыдущие периоды, отраженные в бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 г., отсутствуют.

Затраты Общества, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях, за 2022 г. и предыдущие периоды, отраженные в бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 г., отсутствуют.

Арендные платежи Общества по краткосрочной аренде и аренде активов с низкой стоимостью, признаваемые в качестве расхода по аренде линейным методом на протяжении срока аренды:

Наименование показателя	За 2022 г.		За 2021 г.	
	расходы за 2022 г.	будущие арендные платежи на 31 декабря 2022 г.	расходы за 2021 г.	будущие арендные платежи на 31 декабря 2021 г.
По договорам краткосрочной аренды (срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды)	36 193,00	-	-	-
По договорам аренды активов с низкой стоимостью (рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов)	36 193,00	-	38 407,00	-

Расходы и будущие денежные оттоки, которым потенциально подвержено Общество, не включаемые в оценку обязательств по аренде, в рамках выполнения договоров аренды, за 2022 г. и предыдущие периоды, отраженные в бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 г., отсутствуют.

4.2 Информация по финансовым вложениям

Информация в отношении наличия и движения финансовых вложений Общества раскрыта в табличной форме 3.1 «Наличие и движение финансовых вложений» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31 декабря 2022г. у Общества имеются финансовые вложения в форме вклада в уставный капитал ООО.

Общество не осуществляет оценку по дисконтированной стоимости в отношении долговых ценных бумаг и предоставленных займов.

В 2022г. и предыдущие периоды Обществом не вносились изменения в оценочные значения, относящиеся к финансовым вложениям.

4.3 Информация по запасам

Информация о балансовой стоимости запасов на начало и конец отчетного периода, а также остатки запасов в разрезе фактической себестоимости и обесценения на начало и конец отчетного периода и движение запасов за отчетный период раскрыта в табличной форме 4.1 «Наличие и движение запасов» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В табличной форме раскрыта информация о долгосрочных активах к продаже (ДАП): балансовая стоимость, поступления и затраты. Резерв под снижение стоимости ДАП не создавался.

По состоянию на 31 декабря 2022г., на 31 декабря 2021г. и на 31 декабря 2020г. у Общества отсутствуют авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов.

Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав, по состоянию по состоянию на 31 декабря 2022 г., 31 декабря 2021 г., 31 декабря 2020 г. отсутствуют.

В 2022г. и предыдущие периоды Обществом не вносились изменения в оценочные значения, относящиеся к запасам.

4.4 Информация по движению дебиторской и кредиторской задолженности

Информация в отношении наличия и движения дебиторской задолженности Общества раскрыта в табличной форме 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31 декабря 2022г., 31 декабря 2021г., 31 декабря 2020г. у Общества отсутствует дебиторская задолженность по расчетам с покупателями, выраженная в иностранной валюте.

По состоянию на 31 декабря 2022г, 31 декабря 2021г, 31 декабря 2020г у Общества отсутствует просроченная дебиторская задолженность.

В 2022г. и предыдущие периоды Обществом не формировался резерв по сомнительным долгам в связи с отсутствием оснований – отсутствовала дебиторская задолженность, оцениваемая как сомнительная.

Информация в отношении наличия и движения кредиторской задолженности Общества раскрыта в табличной форме 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31 декабря 2022г, 31 декабря 2021г, 31 декабря 2020г у Общества отсутствует кредиторская задолженность по расчетам с поставщиками, выраженная в иностранной валюте.

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами

По состоянию на 31 декабря 2022г, 31 декабря 2021г., 31 декабря 2020г у Общества отсутствует задолженность перед государственными внебюджетными фондами.

Задолженность по налогам и сборам

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

По состоянию на 31 декабря 2022г., 31 декабря 2021г, 31 декабря 2020г. у Общества отсутствует просроченная кредиторская задолженность.

4.5 Информация о капитале и резервах

Уставный капитал

Величина уставного капитала составляет на 31 декабря 2022г. 35 тыс. руб., сформированного 35 000 шт. обыкновенных акций. В 2022г. величина уставного капитала не менялась.

Информация о количестве акций:

– выпущенных акционерным обществом и полностью оплаченных – 35000 шт.

Регистрация выпуска обыкновенных акций общества осуществлена Решением регистратора АО «НРК Р.О.С.Т.» от 17.03.2020г.

Расчет прибыли на акцию:

Показатель	2022г.	2021г.
Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб.	(0,15)	(0,16)
Разводненная прибыль (убыток) на акцию*, руб.	-	-

* Разводненная прибыль (убыток) на акцию не рассчитывалась ввиду отсутствия у АО конвертируемых ценных бумаг или договоров, указанных в п. 9 Методических рекомендаций по раскрытию информации о прибыли, приходящейся на одну акцию, утвержденных Приказом Минфина РФ от 21.03.2000 № 29н.

Дивиденды по итогам 2021 г. не объявлялись и не выплачивались.

Резервный капитал

По состоянию на 31 декабря 2022г., 31 декабря 2021г., 31 декабря 2020г. Общество не производило отчисления в резервный капитал из чистой прибыли в связи с полученным убытком.

Добавочный капитал

По состоянию на 31 декабря 2022г., 31 декабря 2021г., 31 декабря 2020г. Обществом сформирован добавочный капитал:

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Добавочный капитал (без переоценки)	1350	446 952	436 892	436 892

Добавочный капитал образован в 2020г. за счет финансовой помощи (вклад в имущество денежными средствами) от акционера АО «АЛМА» по Решению от 21.12.2020г. в сумме 436 892 250 руб.

В 2022г. за счет финансовой помощи (вклад в имущество денежными средствами) на основании Договора о вкладе в имущество от 18.08.2022г. в сумме 10 060 000 руб.

Основание:

Полученный от участника (акционера) вклад в имущество ООО (АО) увеличивает экономические выгоды общества и его капитал, но не признается доходом (п. 2 ПБУ 9/99 "Доходы организации", Приложение к Письму Минфина России от 28.12.2016 N 07-04-09/78875). В бухгалтерском учете общества такой вклад отражается по дебету счетов учета имущества в корреспонденции с кредитом счета 83 "Добавочный капитал" (Письмо Минфина России от 29.01.2008 N 07-05-06/18).

4.6 Информация по признанным в бухгалтерском учете оценочным обязательствам, условным обязательствам, условным активам

4.6.1 Оценочные обязательства

По состоянию на 31 декабря 2022г., 31 декабря 2021г., 31 декабря 2020г. у Общества отсутствовали основания для формирования оценочных обязательств.

4.6.2 Условные обязательства, условные активы

По состоянию на 31 декабря 2022г., 31 декабря 2021г., 31 декабря 2020г. Общество не имело условных обязательств и условных активов.

4.7 Информация об обеспечении обязательств

По состоянию на 31 декабря 2022г., 31 декабря 2021г., 31 декабря 2020г. Общество не выдавало обеспечения третьим лицам по собственным обязательствам.

По состоянию на 31 декабря 2022г., 31 декабря 2021г., 31 декабря 2020г. Общество не получало обеспечений в форме поручительства третьих лиц.

4.8 Государственная помощь

Государственная помощь/ бюджетные средства в 2022г. не привлекались и не использовались.

4.9 Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и денежные эквиваленты включают:

	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Денежные средства на счетах в банках	6 412,85	20 593 483,47	124 878 202,90
Денежные средства в кассе	35 000,00	35 000,00	35 000,00
Итого денежных средств и их эквивалентов	41 412,85	20 628 483,47	124 913 202,90

По состоянию на 31 декабря 2022г. Общество не имеет открытых, но не использованных кредитных линий, соглашений об овердрафте.

По состоянию на 31 декабря 2022г. у Общества не имеется средств в аккредитивах, открытых в пользу других организаций.

4.10 Информация по привлеченным займам/кредитам и процентам

В 2022г. Обществом заемные средства не привлекались и на 31 декабря 2021г. задолженность по займам и кредитам отсутствует.

4.11 Информация по доходам и расходам по обычным видам деятельности

Объемы продаж продукции, товаров, работ, услуг по видам

Наименование	За 2022 г.		За 2021 г.	
	объем продаж, тыс. руб.	% к итогу	объем продаж, тыс. руб.	% к итогу
Продажа недвижимости, отраженной на счете 41 «Товары»	0	0	2 117	100

В 2022г. и 2021г. Общество не осуществляло продажу продукции, работ, услуг, оплата которых по договору предусматривала бы исполнение обязательств контрагентов не денежными средствами.

Расходы по обычным видам деятельности (затраты на производство) в разрезе элементов затрат раскрыта в табличной форме 6 «Затраты на производство» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

4.12 Прочие доходы и расходы

В течение 2022г. и 2021г. были получены и понесены следующие:

прочие доходы:

Прочие доходы	За 2022 г.	За 2021 г.
% по депозиту	106 438,35	-
% по займам выданным	10 410,96	-
Итого:	116 849,31	-

прочие расходы:

Прочие расходы	За 2022 г.	За 2021 г.
Расходы на услуги банков	13 470,00	10 695,00
Штраф, пени и неустойки по хоз. договорам	100 000,00	
Штрафы, пени по налогам и сборам	500,00	2 008,75
Госпошлина		726 000,00
Прочие внереализационные доходы и расходы		86 614,00
Итого:	113 970,00	825 317,75

4.13 Информация по активам и обязательствам, стоимость которых выражена в иностранной валюте

Активов и обязательствам, стоимость которых выражена в иностранной валюте нет

4.14 Расчеты по налогу на прибыль

Показатель	За 2022 г.	За 2021 г.
Применяемые ставки налога на прибыль:	--	--
основная деятельность (п.1 ст. 284 НК РФ)	20%	20%
Отложенный налог на прибыль - всего,	1 286 493,81	1 380 256,24
в том числе в связи с: признанием (списанием) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах	1 286 493,81	1 380 256,24

4.15 Информация по операциям со связанными сторонами

Информация о потоках денежных средств со связанными сторонами (тыс. руб.):

Наименование показателя	Общество в целом		в том числе:			
			по дочерним и зависимым обществам		по прочим связанным сторонам	
	2022г.	2021 г.	2022г.	2021 г.	2022г.	2021 г.
Денежные потоки от текущих операций						
Поступления — всего	0	0	0	0	0	0
Платежи — всего	(5050)	0	0	0	(5050)	0
в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	(5050)	0	0	0	(5050)	0
Сальдо денежных потоков от текущих операций	(5050)	0	0	0	(5050)	0
Денежные потоки от инвестиционных операций						
Поступления — всего	0	0	0	0	0	0
Платежи — всего	(5 010)	0	(10)	0	(5 000)	0
в том числе: в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	(5 000)	0	0	0	(5 000)	0
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	(10)		(10)			
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	(5 010)	0	(10)	0	(5 000)	0
Денежные потоки от финансовых операций						
Поступления — всего	10 060	0	0	0	10 060	0
в том числе: денежных вкладов собственников (участников)	10 060	0	0	0	10 060	0
Платежи — всего	0	0	0	0	0	0
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	10 060	0	0	0	10 060	0
Сальдо денежных потоков за отчетный период	0	0	0	0	0	0
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	0	0	0	0	0	0

Вознаграждение основному управленческому персоналу не выплачивалось.

По состоянию на 31 декабря 2022г., 31 декабря 2021г., 31 декабря 2020г. Общество не выдавало обеспечений связанным сторонам по собственным обязательствам Общества.

По состоянию на 31 декабря 2022г., 31 декабря 2021г., 31 декабря 2020г. Общество не получало обеспечений в форме поручительств или в форме залога имущества связанных сторон перед Обществом.

4.16 Информация по сегментам

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг и не раскрывает информацию по сегментам руководствуясь п. 2 ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», утв. Приказом Минфина РФ от 08.11.2010 № 143н.

4.17 Информация о рисках хозяйственной деятельности

На ряду с продолжающимся влиянием коронавирусной инфекции (COVID-19), возникшие и продолжающиеся с февраля 2022г. существенные геополитические изменения, повлияли на экономическую ситуацию 2022 г. как в целом в мире, так и в Российской Федерации. Различного рода санкции (блокирующие, секторальные, вторичные), со стороны «недружественных стран» в отношении физических и юридических лиц Российской Федерации, затронули: финансовый сектор (инвестиции, банки, расчеты, платежные системы); страхование перевозок; промышленность (технологические элементы; высокотехнологичная продукция; авиа- и машиностроение); продукцию, улучшающую/повышающую промышленный потенциал и т.д. и т.п. На фоне вводимых санкций наблюдается:

На данный момент имеется существенная неопределенность в оценке продолжительности действующих и возможное введение новых ограничений (расширение действующих) в отношении физических и юридических лиц Российской Федерации, а также направление ответных мер, принимаемых Российской Федерацией. Это затрудняет объективное прогнозирование экономической ситуации (последствий) как в краткосрочном, так и в долгосрочном периодах. Все стороны санкций сталкиваются с определенными негативными последствиями:

- отток инвестиций и их перераспределение; уход крупных участников различных секторов экономики и/или перемещение производств;
- зависимость от привлечения заемных средств и последствия влияния ставки, возможность сохранения текущих ставок или привлечения заемных средств из иных источников по иным ставкам, как повлияет указанный момент на деятельность и не завершится ли он;
- влияние изменения курса иностранных валют;
- отключение банков Российской Федерации от системы SWIFT и прекращение деятельности международных платежных систем, заморозка активов на иностранных счетах и затруднение расчетов с иностранными контрагентами;
- нарушение/усложнение логистики сырья/материалов, готовой продукции;
- изменение состава покупателей/поставщиков.

В сложившейся ситуации фактический уровень инфляции в Российской Федерации в 2022 г. (данные Росстата) составил 11,94 %, против 8,39% в 2021г. и 4,91% в 2020г. В правовую, налоговую и нормативную системы продолжают вноситься изменения, связанные в том числе со снижением санкционных влияний, и допускающие возможность разных толкований.

Общество не может достаточно точно и надежно оценить количественное влияние данных событий на свое финансовое положение, так как текущие ожидания и оценки руководства Общества могут отличаться от фактических результатов. Руководство Общества считает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

Налогообложение

Последние тенденции в применении и интерпретации отдельных положений российского налогового законодательства указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В связи с этим могут быть начислены значительные налоги, пени и штрафы. Определение сумм претензий по возможным, но не предъявленным искам, а также оценка вероятности неблагоприятного исхода, не представляются возможным. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние налоговые периоды.

По мнению руководства Общества, по состоянию на 31 декабря 2022г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности, которым подвержено Общество

На фоне сложившейся геополитической ситуации, существенным образом повлиявшей на экономические связи (прямо или опосредованно) между субъектами, руководство принимает во внимание вероятность опосредованного воздействия санкционной политики и ответных мер на повышение рисков хозяйственной деятельности, которым подвержено Общество.

Управление рисками Общества осуществляется в рамках общей политики в области управления рисками, основанной на комплексном подходе и продуманных решениях менеджмента Общества.

Страновые и региональные риски

Общество осуществляет свою основную деятельность в пределах Российской Федерации. Деятельность Общества может подвергаться как прямо, так и опосредованно страновым и региональным рискам на фоне санкционной политики со стороны «недружественных стран» и действий ответных мер, принимаемых Правительством Российской Федерации.

По оценке Общества, риск стихийных бедствий, возможного прекращения транспортного сообщения в пределах Российской Федерации минимален.

Финансовые риски

Влияние финансовых рисков также повышается под действием внешних санкций в банковском и финансовом секторах, введенных в отношении физических и юридических лиц Российской Федерации со стороны «недружественных стран», а также «вторичных санкций» со стороны данных стран. Так как ограничивается возможность по привлечению инвестиций, по использованию средств оплаты, по выбору контрагентов и регионов поставки.

Общество подвержено влиянию следующих основных финансовых рисков:

- *кредитный риск* (неоплата/несвоевременная оплата счетов контрагентами). Влиянию данного риска наиболее подвержены такие показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества, как дебиторская задолженность, которая может уменьшиться в случае повышения оценки данного риска (увеличение резерва по сомнительным долгам). Вероятность риска связана, прежде всего, с платежеспособностью контрагентов Общества и общеэкономической ситуацией в стране;

- *риск ликвидности*. Влиянию данного риска наиболее подвержены такие показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества, как финансовые вложения, кредиторская задолженность в связи с их возможным увеличением. Вероятность риска связана, прежде всего, с финансовым положением Общества. Общество оценивает этот риск как умеренный.

Риски, связанные с деятельностью Общества

Риски, связанные с деятельностью Общества, могут возникать вследствие принятия управленческих решений, которые могут привести к негативным последствиям для Общества, участия в судебных процессах.

Резерв под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств, по состоянию на 31 декабря 2022г. не создавался ввиду несущественности размеров претензий, предъявляемых к Обществу контрагентами.

4.18 Существенные события после 31 декабря 2022г.

После 31 декабря 2022г. в хозяйственной деятельности Общества не имели место факты, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, за исключением фактов, раскрытых в других разделах пояснений.

4.19 Оценка способности продолжать деятельность непрерывно

Бухгалтерская (финансовая) отчетность была подготовлена руководством исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации Общества, в то же время руководством отмечается затруднительное финансовое положение Общества.

Руководству не известны какие-либо обстоятельства, которые бы препятствовали ему осуществлять свою деятельность в течение как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным периодом. Также не известны какие-либо события или условия, которые выходят за рамки 12 месяцев со дня отчетной даты и которые могут обусловить значительные сомнения в способности Общества осуществлять свою деятельность непрерывно.

На 31 декабря 2022 г. отсутствует просроченная задолженность по заработной плате, налогам, сборам, выплатам во внебюджетные фонды.

4.20 Иная информация, обязательная для раскрытия в бухгалтерской отчетности

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в 2022 г. не было.

В 2022 г. Общество не принимало решений о прекращении каких-либо видов деятельности.

В 2022 г. Общество не осуществляло операции с компаниями в рамках договора о совместной деятельности.

Генеральный директор
АО «Инвестиции и строймонтаж»

Патрикеева И.В.

20.02.2023 г.