

**ООО «Инвест Девелопмент»**  
119049, г. Москва, Якиманский переулок. дом 6, строение 1, комната 2

ИНН 7717516539 КПП 770601001

## **ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ООО «ИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ» ЗА 2022 ГОД**

---

### **1. Общая часть**

Общество с ограниченной ответственностью «Инвест Девелопмент» (далее Общество), созданное по законодательству Российской Федерации, зарегистрировано в едином государственном реестре юридических лиц 01.09.2004г. за основным государственным регистрационным номером 1047796652023, ИНН 7717516539, КПП 770601001.

Юридический адрес: 119049, г. Москва, Якиманский переулок, д.6, строение1, комната 2.

Фактический адрес: 119049, г. Москва, Якиманский переулок, д.6, строение1, комната 2.

По состоянию на 31 декабря 2022 года Общество не имеет зарегистрированных филиалов.

По состоянию на 31 декабря 2022, 2021 и 2020 годов Единственным исполнительным органом является Директор - Сачков Вячеслав Юрьевич.

Общество не имеет обособленных подразделений.

В соответствии с Уставом Общества к основным видам деятельности относятся:

- капиталовложения в собственность;
- капиталовложения в ценные бумаги;
- и иные виды деятельности, не запрещенные действующим законодательством.

В течение 2022 и 2021 годов Общество не получало дивидендов от участия в дочерней компании.

Деятельность Общества регламентируется законодательством Российской Федерации.

Среднесписочная численность работников Общества составила 2, 2 и 2 человека на 31 декабря 2022, 2021 и 2020 годов соответственно.

Все суммы в таблицах Пояснений представлены в тысячах российских рублей, если не указано иное.

### **2. Организация бухгалтерского учета**

#### **2.1. Общие сведения**

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована согласно действующим в РФ правилам бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерский учет в Обществе организован в соответствии с требованиями законодательства РФ о бухгалтерском учете, нормативно-правовых актов Министерства финансов РФ и органов, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета.

Ведение бухгалтерского учета в 2022 году осуществлялось в соответствии со способами, указанными в Учетной политике Общества, утвержденной приказом генерального директора от 31 декабря 2021 года.

Ведение бухгалтерского и налогового учета передано на аутсорсинг компании ООО «Ю-ЭФ-Джи Ризл Истейт» и осуществляется с применением корпоративной информационной системы 1С: Бухгалтерия 8.2.

## **2.2. Применимость допущения непрерывности деятельности Общества**

Бухгалтерская отчетность была подготовлена руководством Общества, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Общества, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

## **2.3. План счетов бухгалтерского учета**

Общество разработало и применяет рабочий план счетов бухгалтерского учета, основанный на стандартном плане счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденном Приказом Министерства финансов РФ от 31 октября 2000 года №94н, с применением отдельных субсчетов, позволяющих получать отчетность, соответствующую требованиям бухгалтерского и налогового законодательства по российским стандартам, а также требованиям раздельного учета затрат.

## **3. Основные принципы учетной политики**

### **3.1. Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте**

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применяется официальный курс рубля, установленный Центральным банком Российской Федерации («ЦБ РФ»), действующий на день совершения операции. Активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте, отражаются в отчете в суммах, исчисленных на основе официального курса рубля, установленного ЦБ РФ, действовавшего 31 декабря 2021, 2020 и 2019 годов.

В таблице ниже приведены курсы валют:

<b>Валюта</b>	<b>Курс на 31.12.2022</b>	<b>Курс на 31.12.2021</b>	<b>Курс на 31.12.2020</b>
Доллара США	70,3375	73,8757	61,9057
Евро	75,6553	90,6824	69,3406

Порядок учета активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, регулируется ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте». В соответствии с ПБУ 3/2006 обязательства, выраженные в иностранной валюте, подлежат пересчету в рубли по состоянию:

- на дату их принятия к учету;
- на последнюю дату месяца на отчетную дату и на дату совершения операции;
- на дату погашения обязательства.

Курсовые разницы отражаются в Отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов или прочих расходов. В Обществе отсутствуют активы и обязательства, используемые для ведения деятельности за пределами Российской Федерации, оцениваемые в валюте, и, следовательно, переоценка таких активов и обязательств не проводилась.

### **3. Основные принципы учетной политики (продолжение)**

#### **3.2. Оборотные и внеоборотные активы и обязательства**

Активы, отраженные в бухгалтерской отчетности в составе оборотных, предполагаются к использованию в производственной и иной деятельности в течение 12 месяцев после отчетной даты. Обязательства, отраженные в бухгалтерской отчетности в составе краткосрочных, предполагаются к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

#### **3.3. Учет основных средств.**

В соответствии с п. 12 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», при признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости (п.13 ФСБУ 6/2020);

Первоначальная стоимость объекта основных средств увеличивается на сумму капитальных вложений, связанных с улучшением и (или) восстановлением этого объекта в момент, завершения таких капитальных вложений (п.24 ФСБУ 6/2020).

В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения (п.25 ФСБУ 6/2020).

К основным средствам относится имущество со сроком службы более 12 месяцев и стоимостью выше 100 тыс. руб. Основные средства стоимостью ниже установленного лимита признаются расходами периода, в котором они понесены.

Стоимость основных средств погашается посредством амортизации (п.27 ФСБУ 6/2020). Начисление амортизации по основным средствам производится независимо от результатов деятельности организации в отчетном периоде (п.29 ФСБУ 6/2020).

Начисление амортизации по основным средствам не приостанавливается (в том числе в случаях простоя или временного прекращения использования основных средств), за исключением случая, когда ликвидационная стоимость объекта основных средств становится равной или превышает его балансовую стоимость. Если впоследствии ликвидационная стоимость такого объекта основных средств становится меньше его балансовой стоимости, начисление амортизации по нему возобновляется.

Ликвидационной стоимостью объекта основных средств считается величина, которую организация получила бы в случае выбытия данного объекта (включая стоимость материальных ценностей, остающихся от выбытия) после вычета предполагаемых затрат на выбытие; причем объект основных средств рассматривается таким образом, как если бы он уже достиг окончания срока полезного использования и находился в состоянии, характерном для конца срока полезного использования (п.30 ФСБУ 6/2020).

Ликвидационная стоимость объекта основных средств признана равной нулю в соответствии с заключением комиссии по основным средствам.

Начисление амортизации объекта основных средств:

а) начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;

б) прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета (п.33 ФСБУ 6/2020).

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом. Начисление амортизации линейным способом производится таким образом, чтобы подлежащая амортизации стоимость объекта основных средств погашалась равномерно в течение всего срока полезного использования этого объекта. При этом сумма амортизации за отчетный период определяется как отношение разности между балансовой и ликвидационной стоимостью объекта основных средств к величине оставшегося срока полезного использования данного объекта. (п. 35 ФСБУ 6/2020).

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (далее - элементы амортизации) объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете. Элементы амортизации объекта основных средств подлежат ежегодной проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств (п.37 ФСБУ 6/2020).

В виду отсутствия на балансе основных средств в 2022 году Общество не применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

### **3.4. Учет финансовых вложений**

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах).

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, полученных организацией безвозмездно, таких как ценные бумаги, признается:

- их текущая рыночная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету. Под текущей рыночной стоимостью ценных бумаг понимается их рыночная цена, рассчитанная в установленном порядке организатором торговли на рынке ценных бумаг;
- сумма денежных средств, которая может быть получена в результате продажи полученных ценных бумаг на дату их принятия к бухгалтерскому учету – для ценных бумаг, по которым организатором торговли на рынке ценных бумаг не рассчитывается рыночная цена.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, признается стоимость активов, переданных или подлежащих передаче организацией.

Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по их видам по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Разница между оценкой финансовых вложений по текущей рыночной стоимости на отчетную дату и предыдущей оценкой финансовых вложений относится на прочие расходы и доходы.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, подлежат отражению в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости. Если по объекту финансовых вложений, ранее оцениваемому по текущей рыночной стоимости, на отчетную дату текущая рыночная стоимость не определяется, такой объект финансовых вложений отражается в бухгалтерской отчетности по стоимости его последней оценки.

Выбытие финансовых вложений признается в бухгалтерском учете организации на дату прекращения действия условий принятия их к бухгалтерскому учету, приведенных в п.2 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»

При выбытии финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется организацией исходя из последней оценки.

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансового вложения, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость устанавливается исходя из оценки, определяемой по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений; Аналогично учитывается выбытие вкладов в уставные (складочные) капиталы других организаций (за исключением акций акционерных обществ), предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования.

### **3. Основные принципы учетной политики (продолжение)**

#### **3.4. Учет финансовых вложений (продолжение)**

По состоянию на 31 декабря каждого отчетного года, а также при наличии признаков обесценения финансовых вложений проводится проверка на обесценение, и при необходимости в бухгалтерском учете начисляется резерв под обесценение финансовых вложений в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений». Резерв формируется в том случае, если в результате проведенной проверки подтверждается устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений.

#### **3.5. Учет денежных средств, денежных эквивалентов и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств**

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения до востребования, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости отражаются в составе строки «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса.

Данные о наличии и движении денежных средств в иностранной валюте при составлении отчета о движении денежных средств пересчитываются по официальному курсу иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

Разница, возникшая в связи с пересчетом денежным потоков и остатков денежных средств и их эквивалентов, выраженных в иностранной валюте, по курсам на даты совершения операций в иностранной валюте и на отчетные даты, включены в строку отчета «Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю».

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- поступления и платежи, возникающие в связи с валютно-обменными операциями;
- расчеты комиссионера или агента в связи с осуществлением ими услуг (за исключением платы за сами услуги);
- денежные потоки, характеризующиеся быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата;
- суммы косвенных налогов в составе поступлений от покупателей и заказчиков и платежей поставщикам и подрядчикам;
- прочие расчеты, характеризующие не столько деятельность организаций, сколько деятельность её контрагентов.

#### **3.6. Учет доходов**

Доходы Общества в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности подразделяются на:

- (а) доходы от обычных видов деятельности – доходы от капиталовложений в уставные капиталы, венчурного инвестирования, в том числе посредством инвестиционных компаний, капиталовложений в ценные бумаги.
- (б) прочие доходы – иные доходы, не относящиеся к обычным видам деятельности.

### **3. Основные принципы учетной политики (продолжение)**

#### **3.6. Учет доходов (продолжение)**

Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- Общество имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда Общество в будущем получит в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от Общества к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

#### **3.7. Учет расходов**

Расходы по обычным видам деятельности формируют:

- расходы, связанные с приобретением сырья, материалов, товаров и иных материально-производственных запасов;
- расходы, возникающие непосредственно в процессе переработки (доработки) материально-производственных запасов для целей производства продукции, выполнения работ и оказания услуг и их продажи, а также продажи (перепродажи) товаров.

Общехозяйственные и коммерческие расходы признаются в себестоимости проданной продукции и оказанных услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Не признаются расходами Общества выбытие активов в порядке предварительной оплаты материально-производственных запасов и иных ценностей, работ, услуг, имущественных прав.

К прочим расходам относятся:

- расходы на проведение собраний участников;
- государственная пошлина;
- налог на имущество;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- возмещение причиненных организацией убытков;
- убытки прошлых лет, признанные в отчетном году;
- суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания;
- курсовые разницы;
- сумма уценки активов;
- перечисление средств, связанных с благотворительной деятельностью;
- иные аналогичные расходы.

### 3. Основные принципы учетной политики (продолжение)

#### 3.8. Учет затрат по кредитам и займам

Расходами, связанными с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам являются:

- проценты на сумму займа (кредита), подлежащие уплате заимодавцу (кредитору) в размере и на условиях, предусмотренных договорами займа (кредита);
- дополнительные расходы по займам.

Дополнительными расходами по займам являются:

- суммы, уплачиваемые за информационные и консультационные услуги;
- суммы, уплачиваемые за экспертизу договора займа (кредитного договора);
- иные расходы, непосредственно связанные с получением займов (кредитов).

Дополнительные расходы, непосредственно связанные с получением займов (кредитов) включаются в состав прочих расходов равномерно в течение срока займа (кредита).

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива, включаются в стоимость этого инвестиционного актива равномерно независимо от условий их оплаты согласно договорам займа (кредита).

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива, включаются в состав прочих расходов равномерно независимо от условий их оплаты согласно договорам займа (кредита).

Если на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива израсходованы средства займов (кредитов), полученных на цели, не связанные с таким приобретением, сооружением и (или) изготовлением, то проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива пропорционально доле указанных средств в общей сумме займов (кредитов), причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), полученных на цели, не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением такого актива.

К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету заемщиком и (или) заказчиком (инвестором, покупателем) в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов.

#### 3.9. Учет оценочных резервов и оценочных обязательств

**Оценочные резервы.** В бухгалтерском учете начисляются следующие виды оценочных резервов:

- (i) под обесценение финансовых вложений;
- (ii) по сомнительным долгам;

При этом существует следующий порядок создания резервов:

**Резерв под обесценение вложений в ценные бумаги** создается на конец квартала на величину разницы между учетной и расчетной стоимостью финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость и при проверке подтверждается устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений.

**Резерв по сомнительным долгам** образуется по следующим видам задолженности:

- сомнительная задолженность покупателей и заказчиков за продукцию, товары, работы и услуги;
- прочие сомнительные дебиторы.

### **3.9. Учет оценочных резервов и оценочных обязательств (продолжение)**

При этом сомнительным долгом признается дебиторская задолженность Общества, которая не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Величина резерва зависит от срока возникновения сомнительной задолженности и составляет: полную сумму задолженности со сроком возникновения свыше 90 календарных дней; от суммы задолженности со сроком возникновения от 45 до 90 календарных дней (включительно). Резерв не формируется по задолженности со сроком возникновения до 45 дней.

**Оценочные обязательства.** В бухгалтерском учете и отчетности отражаются следующие виды оценочных обязательств:

- по выплате вознаграждений по результатам работы за квартал, год. Обязательство по таким выплатам начисляется в следующих случаях:
  - (а) выплаты предусмотрены трудовыми или коллективными договорами;
  - (б) исходя из действий компании, которые вследствие установившейся прошлой практики или сделанных компанией заявлений дают работникам основание считать, что организация принимает на себя обязательства по соответствующим выплатам, а также что организация имеет ресурсы для исполнения таких обязательств;
- на оплату неиспользованных отпусков
- прочие оценочные обязательства, удовлетворяющие критериям п. 4, 5 ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» («ПБУ 8/2010»).

В случае если предполагаемый срок исполнения оценочного обязательства превышает 12 месяцев после отчетной даты, такое оценочное обязательство оценивается по стоимости, определяемой путем дисконтирования его величины (по приведенной стоимости).

Увеличение величины оценочного обязательства сроком исполнения более 12 месяцев после отчетной даты в связи с ростом его приведенной стоимости на последующие отчетные даты признается прочим расходом Общества.

### **3.10. Учет расходов будущих периодов**

Учет расходов будущих периодов осуществляется на счете 97 «Расходы будущих периодов» по фактически произведенным затратам. Списание расходов будущих периодов осуществляется ежемесячно в дебет счетов учета расходов в течение срока, определенного в соответствующих документах (лицензиях, договорах и т.п.). В случае если из соответствующих документов невозможно сделать вывод о сроке, то он определяется комиссией, состав которой утверждается генеральным директором Общества.

В состав расходов будущих периодов включаются:

- платежи за предоставленное право использования результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации, производимые в виде фиксированного разового платежа;
- расходы, понесенные в связи с предстоящими работами по договорам строительного подряда;
- расходы, связанные с получением лицензий на оказание услуг связи, телевизионное вещание и радиовещание.

Расходы будущих периодов погашаются равномерно, исходя из срока действия лицензии, авторского договора и договора о предоставлении права доступа к электронным сайтам, правообладателем которых является предоставляющая сторона по договору или равномерно в течение 5 лет – в случае, когда в договоре срок его действия не определен.

### **3. Основные принципы учетной политики (продолжение)**

#### **3.10. Учет расходов будущих периодов (продолжение)**

Расходы будущих периодов отражаются в бухгалтерском балансе в составе прочих оборотных активов и прочих внеоборотных активов в зависимости от ожидаемого срока полезного использования в момент приобретения соответствующего актива.

#### **3.11. Учет расчетов по налогу на прибыль**

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

В соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» сумма налога на прибыль, определяемая исходя из бухгалтерской прибыли (убытка) и отраженная в бухгалтерском учете независимо от суммы налогооблагаемой прибыли (убытка), является условным расходом (условным доходом) по налогу на прибыль.

Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль равняется величине, определяемой как произведение бухгалтерской прибыли, сформированной в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, установленную законодательством Российской Федерации о налогах и сборах и действующую на отчетную дату.

Под расходом (доходом) по налогу на прибыль понимается сумма налога на прибыль, признаваемая в отчете о финансовых результатах в качестве величины, уменьшающей (увеличивающей) прибыль (убыток) до налогообложения при расчете чистой прибыли (убытка) за отчетный период.

Расход (доход) по налогу на прибыль определяется как сумма текущего налога на прибыль и отложенного налога на прибыль.

Величина текущего налога на прибыль представляет собой налог на прибыль для целей налогообложения, определяемый в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

Отложенный налог на прибыль за отчетный период определяется как суммарное изменение отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за этот период, за исключением результатов операций, не включаемых в бухгалтерскую прибыль (убыток).

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто в составе внеоборотных активов (строка 1180 «Отложенные налоговые активы») и долгосрочных обязательств (строка 1420 «Отложенные налоговые обязательства») бухгалтерского баланса соответственно.

К основным средствам относится имущество со сроком службы более 12 месяцев и стоимостью выше 100 тыс. руб. Первоначальная стоимость объектов основных средств для целей налогового учета – сумма покупной стоимости объекта основных средств и расходов, на его приобретение, сооружение, изготовление, доставку и доведение до состояния, в котором оно пригодно для использования, без НДС и иных возмещаемых налогов.

Срок полезного использования по основным средствам в налоговом учете определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 1 января 2002г. № 1. Если в Классификации упоминается целая группа основных средств, то, чтобы понять, что конкретно в нее входит, надо перейти в Общероссийский классификатор основных фондов (ОК 013-2014) (ОКОФ).

Если основное средство в Классификации и ОКОФ не упоминается, срок полезного использования устанавливается исходя из срока эксплуатации основного средства, указанного в технической документации или рекомендациях производителя. По амортизируемому имуществу амортизация начисляется линейным способом

## **4. Изменения классификации, изменения в учетной политике и исправление ошибок**

### **4.1. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности**

Существенность ошибки определяется исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности. Ошибка признается существенной, если она в отдельности и в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период превышает 5% от суммы всех активов организации (валюта баланса) на конец отчетного периода совершения ошибки.

### **4.2. Изменение учетной политики в связи с изменением законодательства**

Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» начиная с 2022 года. Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденный приказом Минфина России от 16.10.2018г. № 208н14.1. Учет при получении имущества в аренду. Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете «Права пользования активами» к счету 01 «Основные средства».

Общество может не применять настоящий Стандарт в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца года, начиная с отчетности за который применяется настоящий Стандарт (п.51 ФСБУ 25/2018).

Общество (арендатор) может не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и не признавать обязательство по аренде если срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды (п.11 ФСБУ 25/2018). Арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды. Применение арендатором п.11 ФСБУ 25/2018 допускается при одновременном выполнении следующих условий:

а) 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;

б) предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду

Общество не применяет в 2022 году ФСБУ 25/2018, так как выступает арендатором части нежилого помещения площадью 5,74 кв.м на техническом этаже здания, помещения 1, комната 2, расположенного по адресу: г.Москва, Якиманский переулок, д.6, стр.1. по Договору аренды нежилого помещения от 01.09.2021 года сроком на 11 месяцев.

### **4.3. Исправление ошибки прошлых лет**

Исправления ошибок не производилось (не было выявлено).

## **5. Финансовые вложения**

### **Долгосрочные финансовые вложения**

Долгосрочные финансовые вложения на 31 декабря 2022, 2021 и 2020 годов представлены следующим образом:

	31 декабря		
	2022 года	2021 года	2020 года
<b>Вложения в уставные капиталы зависимых и дочерних обществ</b>			
Мебельная фабрика «Ольховская» ЗАО	503 650	502 376	502 376
<b>Итого</b>	<b>503 650</b>	<b>502 376</b>	<b>502 376</b>

В отчетном периоде Общество выкупило 128 обыкновенных акций Мебельной фабрики «Ольховская» ЗАО у физических лиц держателей акций, что составило долю владения 0,31%. На 31 декабря 2022 года Обществу принадлежит 39 847 акции ЗАО «Мебельная фабрика «Ольховская», что составляет долю владения 97,24%.

Устойчивого существенного снижения стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость ниже величины экономических выгод, в отчетном периоде не выявлено.

## 6. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность за вычетом резерва по сомнительным долгам на 31 декабря 2022, 2021 и 2020 годов представлена следующим образом:

	31 декабря		
	2022 года	2021 года	2020 года
<b>Дебиторская задолженность</b>			
Расчеты по налогам с бюджетом и внебюджетными фондами	167	167	167
Авансы выданные	-	-	-
<b>Итого</b>	<b>167</b>	<b>167</b>	<b>167</b>

На 31 декабря 2022, 2021 и 2020 годов у Общества отсутствовала обязанность по возврату ранее выданных авансов в связи с неисполнением условий договора.

## 7. Денежные средства и денежные эквиваленты

Денежные средства и денежные эквиваленты на 31 декабря 2022, 2021 и 2020 годов представлены следующим образом:

	31 декабря		
	2022 года	2021 года	2020 года
<b>Денежные средства и денежные эквиваленты</b>			
Текущие счета в банках	798	722	623
<b>Итого</b>	<b>798</b>	<b>722</b>	<b>623</b>

На 31 декабря 2022, 2021 и 2020 годов в составе денежных средств отсутствуют денежные средства, недоступные для использования.

## 8. Капитал

Уставный капитал Общества на 31 декабря 2022, 2021 и 2020 годов представлен следующим образом:

	31 декабря		
	2022 года	2021 года	2020 года
Лонгсторм Инвестментс Лимитед	10 000	10 000	10 000
<b>Итого</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>

Выплата дивидендов по результатам 2022 и 2021 годов не осуществлялась.

Единственным участником Общества (100% Уставного капитала) на 31 декабря 2022, 2021 и 2020 годов являлось Лонгсторм Инвестментс Лимитед, юридическое лицо, созданное и осуществляющее свою деятельность по законодательству Республики Кипр, регистрационный номер HE 346745 с местонахождением по адресу: АФЕНТИРИКАС 3, ОФИС 302, 6018, Ларнака, Кипр.

По состоянию на 31 декабря 2021 и 2020 годов конечными бенефициарными владельцами Общества являются Михалис Лука, Мартин Скелли и Андреас Ефстатиадес. По состоянию на 31 декабря 2022 годов конечным бенефициарным владельцем Общества является Государственное учреждение социального обеспечения Государства Кувейт.

## 9. Заемные средства

В 2022 году Общество получило процентные займы от единственного участника Общества - Лонгсторм Инвестментс Лимитед на сумму 500 тыс. руб., сроком на 3 года, по 5,5% годовых и от ООО «Легион» на сумму 3 000 тыс.руб. по 8% годовых.

Заемные средства по состоянию на 31 декабря 2022, 2021 и 2020 годов представлены следующим образом:

Заемные средства	31 декабря		
	2022 года	2021 года	2020 года
Займы полученные	94 000	90 500	88 500
Проценты по займам полученным	27 706	20 604	17 682
<b>Итого</b>	<b>121 706</b>	<b>113 104</b>	<b>106 182</b>

В течение 2022 и 2021 годов по заемным средствам были начислены проценты на общую сумму 5 103 тыс. руб. и 4 921 тыс. руб. соответственно, учтенные в составе строки «Проценты к уплате» Отчета о финансовых результатах.

### Структура заёмных средств ООО «Инвест Девелопмент» на 31.12.2022г.

<u>Заёмщик</u>	<u>Дата договора</u>	<u>Сумма займа</u> <u>(тыс.руб.)</u>	<u>% ставка</u>	<u>Срок возврата</u>
Лонгсторм Инвестментс Лимитед	22.12.2016г.	70 000,00	5,5%	10.01.2029г.
	07.03.2017г.	2 500,00	5,5%	26.03.2023г.
	13.06.2017г.	7.500,00	5,5%	15.06.2023г.
	10.04.2018г.	11 000,00	5,5%	26.09.2024г.
ООО «Легион TI»	28.02.2022г.	3 000,00	8,0%	31.07.2027г.

## 10. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность на 31 декабря 2022, 2021 и 2020 годов представлена следующим образом:

	31 декабря		
	2022 года	2021 года	2020 года
<b>Кредиторская задолженность</b>			
Поставщики и подрядчики	8	250	17
<b>Итого</b>	<b>8</b>	<b>250</b>	<b>17</b>

На 31 декабря 2022, 2021 и 2020 годов у Общества отсутствовала обязанность по возврату ранее полученных авансов в связи с неисполнением условий договора.

## 11. Оценочные обязательства, условные обязательства и активы

Движение оценочных обязательств со сроком исполнения менее 12 месяцев за 2022 и 2021 годы представлено следующим образом:

	На оплату неиспользованных отпусков	Итого
Баланс на 31 декабря 2020 года	32	32
Увеличение резервов	20	20
Использование резервов	6	6
<b>Баланс на 31 декабря 2021 года</b>	<b>46</b>	<b>46</b>
Увеличение резервов	22	22
Использование резервов	6	6
<b>Баланс на 31 декабря 2022 года</b>	<b>62</b>	<b>62</b>

У Общества отсутствуют оценочные обязательства со сроком исполнения более 12 месяцев.

На отчетную дату и дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности условные обязательства и условные активы в Обществе отсутствовали.

## 12. Налог на прибыль

Текущий налог на прибыль за 2022 и 2021 годы представлен следующим образом:

	2022	2021
Убыток до налогообложения	(7 051)	(7 050)
Условный доход по налогу на прибыль	(1 410)	(1 407)
Постоянные налоговые расходы: по расходам, не учитываемым для целей налогообложения	1 410	1 407
<b>Итого</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Уменьшение отложенных налоговых обязательств: По основным средствам	-	3
<b>Итого</b>	<b>-</b>	<b>3</b>
Увеличение отложенных налоговых активов: по налоговым убыткам	-	-
<b>Итого</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Итого текущий налог на прибыль</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Изменение отложенных налоговых активов (ОНА)

Наименование показателя	На 31.12 2020 года	За 2021 год		На 31.12 2021 года	За 2022 год		На 31.12 2022 года
		Увеличение	Уменьшение		Увеличение	Уменьшение	
Убыток текущего периода	3 613	-	-	3 613	-	-	3 613
<b>Итого</b>	<b>3 613</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3 613</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3 613</b>

### Изменение отложенных налоговых обязательств (ОНО)

Наименование показателя	На 31.12 2020 года	За 2021 год		На 31.12 2021 года	За 2022 год		На 31.12 2022 года
		Увеличение	Уменьшение		Увеличение	Уменьшение	
Основные средства	-	-	-	-	-	-	-
<b>Итого</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Общество осуществляет инвестиционную программу по выкупу акций дочерней компании – ЗАО «Мебельная фабрика «Ольховская». В настоящий момент Общество владеет 97,24 % акций и планирует в дальнейшем получение дивидендов от ЗАО «Мебельная фабрика «Ольховская».

Получение дивидендов рассматривается в перспективе от 3 до 5 лет и зависит от срока погашения полученных займов дочерней компанией. Других источников доходов Общество в настоящее время не имеет.

## 13. Управленческие расходы

Управленческие расходы за 2022 и 2021 годы представлены следующим образом:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Управленческие расходы</b>		
Расходы на ведение бухгалтерского, налогового и кадрового учета	1 296	1 296
Расходы на аудит и консультационные услуги	125	378
Расходы на оплату труда	202	199
Аренда	103	103
Отчисления на социальные нужды	61	61
Прочие затраты	85	37
<b>Итого</b>	<b><u>1 872</u></b>	<b><u>2 074</u></b>

Управленческие расходы на оплату труда за 2022 и 2021 годы составили 202 тыс. рублей и 199 тыс. рублей, в том числе по основному управленческому персоналу – 202 тыс. рублей в 2022 году и 199 тыс. рублей в 2021 году.

Управленческие расходы на отчисления на социальные нужды в 2022 и 2021 году составили – 61 тыс. рублей, в том числе по основному управленческому аппарату – 61 тыс. рублей в 2022 и в 2021 году.

Общество арендует офисное помещение площадью 5,74 кв. м. по адресу г. Москва, Якиманский переулок, д.6, строение1, комната 2 у компании с ограниченной ответственностью «Лонглейн Консалтанси Лимитед». Размер арендной платы на 2022 год установлен в сумме 8,5 тыс. руб. в месяц. Срок действия договора аренды – до 30.06.2023года (11 месяцев).

## 14. Прочие расходы

Прочие расходы за 2022 и 2021 годы представлены следующим образом:

	2022	2021
<b>Прочие расходы</b>		
Расходы на оплату услуг банка	75	55
Прочие расходы, не принимаемые для целей налогообложения прибыли	-	-
<b>Итого</b>	<b>75</b>	<b>55</b>

## 15. Связанные стороны

Связанными сторонами Общества являются его участники, дочерние и зависимые компании, а также основной управленческий персонал Общества и связанных сторон.

Единственным участником Общества (100% Уставного капитала) на 31 декабря 2022 года является Лонгсторм Инвестментс Лимитед.

По состоянию на 31 декабря 2022, 2021 и 2020 годов Общество имеет на балансе финансовые вложения в виде акций ЗАО «Мебельная фабрика «Ольховская». На 31 декабря 2022 года Обществу принадлежит 39 847 акции ЗАО «Мебельная фабрика «Ольховская», что составляет долю владения 97,24%.

### Операции с участниками Общества

Наименование участника	Наименование услуг	Сальдо на 31 декабря 2021 года	Дебетовые обороты за 2022 год	Кредитовые обороты за 2022 год	Сальдо на 31 декабря 2022 года
ООО «Лонгсторм Инвестментс Лимитед»	Займы полученные	(90 500)	-	(500)	(91 000)
	Процентный расход по займам полученным	(22 604)	-	(5 002)	(27 606)
<b>Итого</b>		<b>(113 104)</b>	<b>-</b>	<b>(5 502)</b>	<b>(118 606)</b>

Наименование участника	Наименование услуг	Сальдо на 31 декабря 2020 года	Дебетовые обороты за 2021 год	Кредитовые обороты за 2021 год	Сальдо на 31 декабря 2021 года
ООО «Лонгсторм Инвестментс Лимитед»	Займы полученные	(88 500)	-	(2 000)	(90 500)
	Процентный расход по займам полученным	(17 682)	-	(4 921)	(22 604)
<b>Итого</b>		<b>(106 182)</b>	<b>-</b>	<b>(6 921)</b>	<b>(113 104)</b>

В течение 2022 и 2021 годов проценты по займам не выплачивались.

### Операции с прочими связанными сторонами

Наименование связанной стороны	Наименование услуг	Сальдо на 31 декабря 2021 года	Дебетовые обороты за 2022 год	Кредитовые обороты за 2022 год	Сальдо на 31 декабря 2022 года
ЗАО «Мебельная фабрика «Ольховская»	Вложения в уставный капитал	502 376	-	1 274	503 650
<b>Итого</b>		<b>502 376</b>	<b>-</b>	<b>1 274</b>	<b>503 650</b>

Наименование связанной стороны	Наименование услуг	Сальдо на 31 декабря 2020 года	Дебетовые обороты за 2021 год	Кредитовые обороты за 2021 год	Сальдо на 31 декабря 2021 года
ЗАО «Мебельная фабрика «Ольховская»	Вложения в уставный капитал	502 376	-	-	502 376
<b>Итого</b>		<b>502 376</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>502 376</b>

### **Информация по операциям с основным управленческим персоналом**

В состав основного управленческого персонала по состоянию на 31 декабря 2022, 2021 и 2020 годов входили:

Сачков В.Ю.

Директор ООО «Инвест Девелопмент»

Общая сумма вознаграждения, выплаченного основному управленческому персоналу за 2022 и 2021 годы, составила 137 тыс. руб. и 138 тыс. руб. соответственно.

## **16. Судебные разбирательства**

В рамках обычной деятельности Общество может принимать участие в ряде судебных разбирательств. По мнению Руководства Общества, в настоящее время нет судебных разбирательств, исков к Обществу или вынесенных судебных решений, которые могли бы оказать существенное негативное влияние на финансовое положение Общества.

## **17. Операционная среда и финансовые риски**

### **17.1. Операционная среда**

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Она особенно чувствительна к колебаниям цен на нефть и газ. Налоговое, валютное и таможенное законодательство Российской Федерации продолжают развиваться и допускают возможность разных толкований. Низкие цены на нефть, сохраняющаяся политическая напряженность в регионе, а также продолжающееся действие международных санкций в отношении некоторых российских компаний и граждан оказывали негативное влияние на российскую экономику в 2022 году. Действие указанных факторов способствовало экономическому спаду в стране, характеризующемуся падением показателя валового внутреннего продукта. Финансовые рынки по-прежнему характеризуются отсутствием стабильности, частыми и существенными изменениями цен, и увеличением спредов по торговым операциям. Рейтинг Российской Федерации был понижен до уровня «ниже инвестиционного». Данная экономическая среда оказывает значительное влияние на деятельность и финансовое положение Общества. Руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Общества. Тем не менее, будущие последствия текущей экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Деятельность Общества в той или иной степени подвергается различным видам рисков (финансовым, рыночным, правовым, страновым и региональным, репутационным и др.). В пояснениях раскрыта информация о подверженности Общества рискам и о причинах их возникновения, механизмах управления рисками, а также изменениях по сравнению с предыдущим периодом.

### **Раскрытие Covid-19**

11 марта 2020 года Всемирная организация здравоохранения (ВОЗ) объявила вспышку нового коронавируса пандемией. Сложная эпидемиологическая ситуация по всем миру повлияла на мировую экономику. Ответные меры, принимаемые правительствами многих стран мира для сдерживания пандемии, привели к значительным сбоям в операционных циклах многих компаний и оказали значительное влияние на их бизнес в различных секторах экономики, включая такие последствия, как сбой в деятельности в результате ее приостановки, сбой в поставках, перевод персонала на карантин или на дистанционный режим работы, снижение спроса и трудности с привлечением финансирования. Деятельность Общества оказалась в зависимости от

длительности и распространения пандемического воздействия на мировую и российскую экономику.

Реагируя на распространение коронавирусной инфекции в России, Руководство общества оперативно отслеживает развитие ситуации. Общество предпринимает активные меры по предупреждению распространения и снижению риска заболевания коронавирусной инфекцией и оперативно отслеживает развитие ситуации. Сотрудники Общества ежедневно получают по каналам внутренних корпоративных коммуникаций актуальную информацию о текущей эпидемиологической ситуации на предприятии, стране и в мире. Общество предпринимает активные меры по предупреждению распространения и снижению риска заболевания коронавирусной инфекцией.

По итогам 2022 года распространение коронавирусной инфекции не оказало существенного влияния на деятельность Общества. Руководство Общества продолжает внимательно следить за развитием пандемии, принимая активные меры для минимизации рисков для персонала и бизнеса в целом. Характер деятельности Общества не относится к сферам, наиболее пострадавшим от распространения коронавирусной инфекции, и данное обстоятельство не привело к серьезным последствиям, связанным с нарушением допущения непрерывности деятельности. В 2023 году и последующих периодах руководство Общества не ожидает существенного влияния пандемии на деятельность Общества.

## 17.2 Финансовые риски

В состав финансовых рисков входят рыночные риски, кредитные и риски ликвидности

**Рыночный риск** – это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменения определенных рыночных параметров. Рыночные параметры включают в себя следующие типы риска: риск изменения процентной ставки, риск изменения курсов иностранных валют, риск изменения цен на товары и ценовых индексов и прочие ценовые риски, например, риск изменения цен на долевые инструменты.

### Риск изменения процентных ставок

Риск изменения процентных ставок – это риск изменения рыночных процентных ставок, который может неблагоприятно повлиять на финансовые результаты Общества. Процентные ставки по долговому финансированию Общества являются фиксированными, соответственно Общество не подвержено риску изменения процентных ставок.

### Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам, др. Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Учитывая тот факт, что часть суммы задолженности Общества – это заемные средства от связанных сторон, у Общества есть возможность обсуждать варианты реструктуризации задолженности при необходимости. Кроме того, Общество полагает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования, а также имеет как задействованные, так и незадействованные кредитные ресурсы, которые позволят удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах.

Сроки погашения финансовых обязательств по состоянию на 31 декабря 2022, 2021 и 2020 годов представлены следующим образом:

Финансовые обязательства на 31 декабря 2022 года	До 1 года	1 год-5 лет	Свыше 5 лет	Итого
Заемные средства	-	28 711	92 995	121 706
Кредиторская задолженность	9	-	-	9
<b>Итого</b>	<b>9</b>	<b>28 711</b>	<b>92 995</b>	<b>121 715</b>

Финансовые обязательства на 31 декабря 2021 года	До 1 года	1 год-5 лет	Свыше 5 лет	Итого
Заемные средства	-	23 959	89 145	113 104
Кредиторская задолженность	250	-	-	250
<b>Итого</b>	<b>250</b>	<b>23 959</b>	<b>89 145</b>	<b>113 104</b>

  

Финансовые обязательства на 31 декабря 2020 года	До 1 года	1 год-5 лет	Свыше 5 лет	Итого
Заемные средства	-	106 182	-	106 182
Кредиторская задолженность	17	-	-	17
<b>Итого</b>	<b>17</b>	<b>106 182</b>	<b>-</b>	<b>106 199</b>

## 18. Правовые риски

Правовые риски представляют собой риск убытков вследствие несоблюдения компаниями требований нормативных правовых актов и заключенных договоров, допущенных правовых ошибок при осуществлении деятельности и несовершенства правовой системы.

Управление правовыми рисками осуществляется в целях уменьшения (исключения) возможных убытков.

В целях поддержания правового риска на приемлемом уровне Обществом реализовываются следующие мероприятия:

- мониторинг изменений законодательной и нормативной базы Российской Федерации и анализ необходимости изменения внутренней нормативной базы Общества;
- мониторинг внутренних документов Общества на предмет их наличия, полноты и соответствия законодательной и нормативной базе РФ;
- информирование работников Общества об изменениях законодательства Российской Федерации, об изменениях внутренних документов Общества;
- стандартизация операций и сделок (порядки, процедуры, осуществления операций и сделок, заключения договоров) путем разработки и утверждения внутренних положений и типовых форм;
- контроль соблюдения установленною внутреннего порядка согласования сотрудниками Общества заключаемых договоров и сделок;
- систематический анализ показателей, характеризующих правовые риски;
- осуществление контроля эффективности управления правовым риском;
- правовая служба осуществляет мониторинг законодательства на постоянной основе, информирование работников Общества, об изменении положений и норм права, касающихся правового риска.

### 18.1 Риски, связанные с новыми правилами контроля над трансфертным ценообразованием

Законодательство о трансфертном ценообразовании позволяет налоговым органам применять корректировки к трансфертным ценам и начислять дополнительные обязательства по налогу на прибыль в отношении всех «контролируемых» сделок, если цена сделки отличается от рыночного уровня цен. Список «контролируемых» сделок включает в себя операции со связанными сторонами и некоторые виды зарубежных сделок.

Для внутригрупповых операций правила трансфертного ценообразования применяются, только если сумма всех операций с каждой связанной стороной в отдельности превышает:

- для операций на внутреннем рынке – свыше 1 000 000 тыс. руб. в 2021 и 2022 годах, если стороны применяют разные ставки по налогу на прибыль и разные налоговые режимы, применяют освобождение от НДС и/или налога на прибыль, применение инвестиционного налогового вычета;

- для операций на международном рынке – свыше 120 000 тыс. руб. в 2022 году.

Общество по операциям на международном рынке по итогам 2022 года подпадает под действие новых правил трансфертного ценообразования. Для минимизации рисков, связанных с трансфертным ценообразованием, Общество готовит необходимую документацию, а также налоговые уведомления в отношении контролируемых сделок.

## **18.2 Риски, связанные с изменением налогового законодательства**

Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

Руководство Общества считает, что Общество в полной мере соблюдает налоговое законодательство, касающееся его деятельности, что тем не менее, не устраняет потенциальную возможность расхождения во мнениях с соответствующими регулирующими органами по вопросам, допускающим неоднозначную интерпретацию.

Реализация данного риска, то есть изменение правил налогообложения в Российской Федерации, может повлечь увеличение налоговой нагрузки на Общество и снижение чистой прибыли Общества.

Для того чтобы ограничить возможное отрицательное влияние данного риска на свою деятельность Обществом предусматриваются такие меры, как проведение постоянного мониторинга изменений налогового законодательства.

В случае внесения изменений в действующий порядок и условия налогообложения Общество намерено планировать свою финансово-хозяйственную деятельность с учетом этих изменений.

Вероятность возникновения данного риска оценивается как средняя, ущерб для Общества от реализации данного риска оценивается как низкий.

Таким образом, Общество рассматривает риск изменения налогового законодательства как незначительный и полагает, что проблема возможного изменения правил налогообложения не должна существенным образом повлиять на деятельность Общества.

## **18.3 Риски изменения судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества**

Реализация данного риска, то есть изменение судебной практики, может повлечь негативные последствия в виде применения в отношении Общества штрафных санкций.

Для того чтобы ограничить возможное отрицательное влияние данного риска на свою деятельность, Обществом предусматриваются такие меры, как проведение постоянного мониторинга изменений судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества.

В случае внесения изменений в судебную практику по вопросам, связанным с деятельностью Общества, Общество намерено планировать свою финансово-хозяйственную деятельность с учетом этих изменений.

Вероятность возникновения данного риска оценивается как низкая, ущерб для Общества от реализации данного риска оценивается как низкий.

Таким образом, Общество рассматривает риск изменения судебной практики как незначительный и полагает, что проблема возможного вынесения судебных решений, имеющих негативный характер для Общества, не должна существенным образом повлиять на деятельность Общества.

## 19. Страновые и региональные риски

Страновые и региональные риски и связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране (странах) и регионе (регионах), в которых организация осуществляет обычную деятельность и (или) зарегистрирована в качестве налогоплательщика.

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

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

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

С февраля 2022 года США, ЕС и ряд других стран вводят санкции против России, Россия вводит ответные санкции. Как следствие, наблюдается рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро. Все это оказывает неблагоприятное воздействие на экономику России, что может в свою очередь оказать существенное влияние на деятельность Общества в будущем. Руководство считает указанные события после отчетной даты не корректирующими. Поскольку ситуация нестабильна и быстро развивается, руководство не может надежно оценить потенциальное воздействие этих обстоятельств на Общество на дату составления настоящей бухгалтерской (финансовой)

## 20. События после отчетной даты

На момент подписания отчетности у Общества отсутствуют факты хозяйственной деятельности, которые могут быть классифицированы как события после отчетной даты.

## 21. Информация по исправлениям, внесенным в Бухгалтерскую отчетность на 31 декабря 2022г.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность, датированная 15 августа 2023 года, является исправленной и заменяет бухгалтерскую отчетность от 20.02.2023г. Корректировки внесены в связи с исправлением ранее допущенных ошибок.

- устранены некорректные данные по структуре расходов. Пункт13 текстовых пояснений не соответствовал данным в Отчете о финансовых результатах. В разделе 13 указаны управленческие расходы 1 872 тыс. руб. 2 074 тыс. руб. за 2022 и 2021года, при том, что в Отчете о финансовых результатах данные затраты были отражены по строке 2120 «Себестоимость продаж», а не по строке 2220 «Управленческие расходы».

Ошибка исправлена.

- в Пояснительной записке п.9 не была раскрыта информация о сроках возврата заемных средств.

Информация по срокам возврата займов дополнена.

- В п.3.3 было указано, что Общество провело пересчет при первом применении ФСБУ 6, не имея ОС на балансе. – удалено Добавлено – В виду отсутствия на балансе основных средств в 2022 году Общество не применяет ФСБУ 6/202 Основные средства».

- П.4.2 Пояснений не была указана причина не применения ФСБУ 25.

П. 4.2 дополнен пояснениями о причинах не применения Обществом в 2022 году ФСБУ 25.

- П.20 Пояснений уточнена информация о событиях после отчетной даты - На момент подписания отчетности у Общества отсутствуют факты хозяйственной деятельности, которые могут быть классифицированы как события после отчетной даты.

Директор ООО «Инвест Девелопмент»

Сачков В.Ю.

15 августа 2023 года

