Пояснения
К Бухгалтерскому балансу и
Отчету о финансовых результатах

ООО «СтройСервис»

за 2023 год

Оглавление

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ И СТРУКТУРА ОБЩЕСТВА 4
1.1. Уставный капитал 4
1.2. Участники общества 5
1.3. Дочерние и зависимые организации 5
1.4. Прочие сведения 5
2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА 5
2.1. Основа составления бухгалтерской отчетности 5
2.2. Оценка активов и обязательств 5
2.3. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства 6
2.4. Прочие положения Учетной политики 6
2.5. Особенности отражения показателей бухгалтерской отчетности 6
3. ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ 6
3.1. Нематериальные активы 6
3.2. Основные средства 7
3.2.1. Капитальные вложения 7
3.2.2. Доходные вложения в материальные ценности 7
3.3. Запасы 8
3.4. Дебиторская задолженность 8
3.5. Заемные средства 9
3.6. Прочие обязательства 9
3.7. Кредиторская задолженность 9
3.8. Аренда 9
3.8.1. Общество в качестве арендатора 9
3.8.2. Общество в качестве арендодателя 10
3.9. Оценочные обязательства 11
4. ПОЯСНЕНИЯ К ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ 11
4.1. Выручка 11
4.2. Себестоимость продаж 11
4.3. Управленческие расходы 12
4.4. Прочие доходы и расходы 12
4.5. Налог на прибыль, чистая прибыль (убыток) 12
5. ПРОЧИЕ ПОЯСНЕНИЯ 12
5.1. Изменения показателей бухгалтерской отчетности 12
5.2. Операции со связанными сторонами 13
5.3. Чистые активы Общества 14
5.4. Условные факты хозяйственной деятельности. ..... **Ошибка! Закладка не определена.**
5.5. Прочие сведения 15
5.6. Информация о рисках хозяйственной деятельности 15
5.6.1. Условия ведения деятельности Общества 15
5.6.2. Рыночные риски 16
5.6.3. Процентный риск 16
5.6.4. Риск ликвидности 16
5.6.5. Другие виды рисков 17
5.7. События после отчетной даты 17

Приложения:

1. нематериальные активы
2. Основные средства;
3. Финансовые вложения;

4. ЗАПАСЫ;
5. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ;
6. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА;
7. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ;
8. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА;
9. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ;
10. РАСХОДЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ;
11. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ.

В настоящих Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «СтройСервис» (далее – «Общество») за 2023 год раскрывается дополнительная информация, необходимая пользователям отчетности для реальной оценки финансового положения Общества, финансовых результатов его деятельности и движения его денежных средств.

Все приведенные в настоящих Пояснениях стоимостные показатели представлены в тыс. руб., если не указано иное. В таблицах круглыми скобками обозначены вычитаемые показатели и отрицательные числа.

1. Общие сведения и структура Общества

ООО «СтройСервис» является юридическим лицом, созданным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Общество с ограниченной ответственностью «СтройСервис», сокращённое название ООО «СтройСервис», ИНН 2301077434, (далее Общество) зарегистрировано 17 июня 2011 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по городу-курорту Анапа Краснодарского края.

Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 17 июня 2011 г. за основным государственным регистрационным номером №1112301003473.

Общество зарегистрировано по адресу: РФ, 353412, Краснодарский край, город-курорт Анапа, с. Варваровка, ул. Калинина, д.71, пом.12.

Почтовый адрес Общества: РФ, 353412, Краснодарский край, город-курорт Анапа, с. Варваровка, ул. Калинина, д.71, пом.12.

Последняя редакция Устава Общества зарегистрирована 04.04.2023г.

Основные виды деятельности Общества, осуществляемые в 2023 году:

- производство, передача и распределение пара и горячей воды;
- забор, очистка и распределение воды;
- сбор и обработка сточных вод;
- строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения;
- иные виды деятельности, не противоречащие законодательству РФ.

Общество имеет следующие лицензии:

- лицензия на добычу подземных вод

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет Генеральный директор управляющей организации ООО «Перспектива Плюс» Спринжунас А.Р.

1.1. Уставный капитал

Уставный капитал Общества на 31.12.2023г. составляет 10 000 руб. (Десять тысяч рублей).

По состоянию на 31 декабря 2023г., 2022 и 2021 г. уставный капитал Общества был полностью оплачен.

1.2. Участники общества

Наименование участника	На 31.12.2023	На 31.12.2022
	доля, %	доля, %
ООО «Эр-Си-Пи»	100,00	100
Итого	**100%**	**100%**

Конечными бенефициарами Общества являются:
• Фролов Александр Владимирович (доля косвенного владения – более 25%).
• Абрамов Александр Григорьевич (доля косвенного владения – более 25%).

1.3. Дочерние и зависимые организации

Общество не имеет дочерних и зависимых организаций.

1.4. Прочие сведения

Среднесписочная численность сотрудников Общества в 2023 г. составила 25 человек, в 2022 г. составила 24 человека.

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется подрядной организацией ООО «ГК «ФЕРРО-ЭСТЕЙТ» по договору на оказание бухгалтерских услуг.

2. Учетная политика

2.1. Основа составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована согласно правилам составления бухгалтерской отчетности, действующим в Российской Федерации на основе требований Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

Бухгалтерская отчетность подготовлена руководством Общества исходя из допущения о том, что Общество будет непрерывно продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем и у руководства Общества отсутствует намерение ликвидировать Общество или прекратить его действие.

2.2. Оценка активов и обязательств

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам, за исключением финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, и активов, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение их стоимости (обесценение), а также оценочных обязательств, которые отражаются в величине, отражающей наиболее достоверную денежную оценку расходов, необходимых для расчетов по этому обязательству (чаще всего – в величине, необходимой непосредственно для исполнения (погашения) обязательства по состоянию на отчетную дату).

2.3. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженности, включая задолженность по кредитам и займам, а также оценочные обязательства, отнесены к краткосрочным (оборотным), если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

2.4. Прочие положения Учетной политики

Иные существенные положения учетной политики по основным статьям отчетности описаны в разделах ниже.

2.5. Особенности отражения показателей бухгалтерской отчетности

Общество не формирует табличные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах по дебиторской, кредиторской задолженности и запасам, рекомендованные приказом Минфина РФ № 66н от 02.07.2010, предусматривающие раскрытие оборотов за год по дебиторской, кредиторской задолженности и запасам. По мнению Общества, информация об оборотах дебиторской, кредиторской задолженности и запасов не является существенной для пользователей бухгалтерской отчётности Общества, а данные о соответствующих остатках по видам дебиторской и кредиторской задолженности, запасов представляются в бухгалтерском балансе и настоящих Пояснениях. Иная существенная информация, предусмотренная табличными формами, включена в настоящие Пояснения.

3. Пояснения к бухгалтерскому балансу

3.1. Нематериальные активы

По строке 1110 «Нематериальные активы» Бухгалтерского баланса отражается информация о нематериальных активах, учтенных в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» (ПБУ 14/2007), утвержденным приказом Минфина РФ от 27.12.2007 № 153н.

Первоначальной стоимостью нематериального актива признается сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная при приобретении, создании актива и обеспечении условий для использования актива в запланированных целях.

Переоценка нематериальных активов не производится.

Амортизация по нематериальным активам начисляется линейным способом, исходя из срока их полезного использования.

Группа нематериальных активов	Принятый срок полезного использования, мес.
-лицензия на добычу подземных вод №КРД05130	300
-лицензия на добычу подземных вод №КРД80800	300

Общество не имеет нематериальных активов с неопределенным сроком полезного использования.

Сроки полезного использования и способы амортизации нематериальных активов проверяются в конце каждого финансового года и, при необходимости, корректируются. Все корректировки отражаются на перспективной основе как изменения в оценочных значениях. В отчетном году сроки полезного использования и способ начисления амортизации нематериальных активов не изменялись по сравнению с предыдущим отчетным периодом.

Информация о наличии и движении нематериальных активов, первоначальной стоимости нематериальных активов, приобретенных Обществом в связи с экологической деятельностью раскрыта в Приложении № 1 к данным Пояснениям.

3.2. Основные средства

По строке 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса отражается информация об основных средствах, учтенных в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Основные средства» (ФСБУ 6/2020), капитальных вложениях в основные средства, учтенных в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Капитальные вложения» (ФСБУ 26/2020), и правах пользования активом, учтенных в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Бухгалтерский учет аренды» (ФСБУ 25/2018).

К основным средствам также относятся объекты, которые отражены по строке 1160 «Доходные вложения в материальные ценности» Бухгалтерского баланса.

Основные средства отражаются по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленного обесценения. Амортизация рассчитывается таким образом, чтобы полностью амортизировать первоначальную стоимость объекта основных средств за вычетом ликвидационной стоимости в течение срока полезного использования указанного объекта. Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом.

Переоценка основных средств не производится.

Изменений способа оценки основных средств в отчетном периоде не было

Информация о наличии и движении основных средств, капитальных вложений, права пользования активом, принятых сроках полезного использования основных средств, ином использовании основных средств, стоимость права пользования активом, раскрыта в приложении № 2 к данным Пояснениям.

3.2.1. Капитальные вложения

Капитальные вложения включают в себя затраты на приобретение, создание, улучшение и восстановление объектов основных средств и отражаются в бухгалтерском балансе в сумме фактических затрат. Капитальные вложения после их завершения, т.е. после приведения объекта в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, переводятся в состав основных средств.

Информация о наличии и движении капитальных вложений раскрыта в приложении № 2.4 к данным Пояснениям.

3.2.2. Доходные вложения в материальные ценности

По строке 1160 «Доходные вложения в материальные ценности» Бухгалтерского баланса указывается остаточная стоимость основных средств, предназначенных исключительно для предоставления за плату во временное пользование с целью получения дохода (в том числе по договорам лизинга, аренды).

Информация о наличии и движении доходных вложений в материальные ценности раскрыта в приложении № 2.5 к данным Пояснениям.

3.3. Запасы

Бухгалтерский учет запасов осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» (ФСБУ 5/2019), утвержденным приказом Минфина РФ от 15.11.2019 № 180н.

Материальные ценности, предназначенные для управленческих нужд, признаются в составе запасов.

Запасы учитываются по фактической себестоимости, а отражаются в бухгалтерской отчетности по наименьшей из следующих величин:

- фактическая себестоимость запасов;
- чистая стоимость продажи запасов.

В случае, если чистая стоимость продажи ниже фактической себестоимости запасов, в бухгалтерском учете признается резерв под обесценение запасов в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи.

Незавершенное производство оценивается в сумме прямых затрат без включения косвенных затрат. При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

Фактической себестоимостью запасов, выявленных в результате инвентаризации, считается их справедливая стоимость.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов по состоянию на 31.12.2023 отсутствуют.

Информация о наличии раскрыта в приложении № 3 к данным Пояснениям.

3.4. Дебиторская задолженность

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса отражена краткосрочная дебиторская задолженность Общества.

Аналитический учет дебиторской задолженности осуществляется в разрезе контрагентов и типов договоров.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой. Указанная задолженность учитывается за балансом в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

Задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показана в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов учтены в составе прочих расходов.

Информация о дебиторской задолженности раскрыта в Приложении № 4 к данным Пояснениям.

3.5. Заемные средства

По строке 1510 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса отражены краткосрочные займы и кредиты, полученные Обществом.

Информация о наличии и движении задолженности по кредитам и займам раскрыта в Приложении № 5 к данным Пояснениям.

3.6. Прочие обязательства

По строке 1450 «Прочие долгосрочные обязательства» Бухгалтерского баланса отражены обязательства, срок погашения которых превышает 12 месяцев после отчетной даты.

По строке 1550 «Прочие краткосрочные обязательства» Бухгалтерского баланса отражены обязательства, срок погашения которых не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Информация о наличии и движении прочих обязательств раскрыта в приложении № 6 к данным Пояснениям.

3.7. Кредиторская задолженность

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса отражена краткосрочная кредиторская задолженность Общества.

Информация о краткосрочной кредиторской задолженности раскрыта в Приложении № 7 к данным Пояснениям.

3.8. Аренда

Бухгалтерский учет объектов учета аренды осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Бухгалтерский учет аренды» (ФСБУ 25/2018).

3.8.1. Общество в качестве арендатора

Общество арендует следующие виды основных средств:

- офисное помещение;
- земельные участки

Общество не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и соответствующее обязательство по аренде по приведенной стоимости в отношении краткосрочных договоров аренды, по которым срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды, а также в отношении аренды предметов с низкой стоимостью.

По краткосрочным договорам Общество арендует следующие активы: сооружения. Арендованными активами с низкой стоимостью, которые арендует Общество, являются офисные помещения.

В отношении остальных договоров аренды на дату начала аренды Общество признает права пользования активом и обязательства по аренде.

Права пользования активом отражаются по строке 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса (приложение № 2 к данным Пояснениям). Обязательства по аренде оценены по приведенной стоимости и отражены в долгосрочной части по строке 1450

«Прочие долгосрочные обязательства» (приложение № 6.1 к данным Пояснениям), в краткосрочной части - по строке 1550 «Прочие краткосрочные обязательства» Бухгалтерского баланса (приложение № 6.2 к данным Пояснениям).

Права пользования активом оцениваются по первоначальной стоимости, за вычетом накопленной амортизации. Права пользования активом амортизируются линейным методом на протяжении более короткого из срока аренды или срока полезного использования актива.

На дату начала аренды Общество признает обязательства по аренде, которые оцениваются по приведенной стоимости арендных платежей, которые должны быть осуществлены в течение срока аренды.

Для расчета приведенной стоимости арендных платежей Общество использует ставку привлечения заемных средств на дату начала аренды, поскольку ставка дисконтирования, заложенная в договорах аренды, не может быть легко определена. После даты начала аренды осуществляется переоценка обязательств по аренде в случае модификации, изменения срока аренды, изменения арендных платежей.

Ставка дисконтирования определена как средневзвешенная процентная ставка, по которой Общество могло бы привлечь заемные денежные средства в рублях на срок, сопоставимый со сроком аренды (по данным Банка России с учетом кредитного рейтинга Общества), и составляет 9,17 %.

Договоры аренды Общества не содержат переменных арендных платежей, подлежащих включению в обязательства по аренде.

Общество не признает ППА по аренде офисного помещения по адресу: Краснодарский край, р-н Анапский, с Варваровка, ул. Калинина, дом 71, помещение 12, так как рыночная стоимость помещения не превышает сумму 300 тыс. руб. и Общество не предполагает выкупать указанное арендуемое имущество.

3.8.2. Общество в качестве арендодателя

Операционная аренда

Аренда, по которой у Общества остаются практически все риски и выгоды, связанные с владением активом, классифицируется как операционная аренда. Возникающий доход от операционной аренды учитывается линейным методом на протяжении срока аренды и отражается по строке 2110 «Выручка» Отчета о финансовых результатах. Первоначальные прямые затраты, понесенные при заключении договора операционной аренды, включаются в балансовую стоимость переданного в аренду актива и признаются в течение срока аренды на той же основе, что и доход от аренды.

Ниже представлена информация о сумме дохода по операционной аренде, признанного в Отчете о финансовых результатах:

тыс. руб.

Доходы по операционной аренде	**2023 год**	**2022 год**
Фиксированные арендные платежи	9 253	4 677
Переменные арендные платежи	**-**	**-**
Итого сумма дохода по операционной аренде	**9 253**	**4 677**

3.9. Оценочные обязательства

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденным приказом Минфина РФ от 13.12.2010 № 167н, созданы следующие оценочные обязательства

- Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам;

Информация о наличии и движении оценочных обязательств раскрыта в приложении № 8 к данным Пояснениям.

4. Пояснения к отчету о финансовых результатах

4.1. Выручка

Основными видами деятельности в 2023 году, как и в предыдущие годы, являлись:

- Доход от продажи подключений к водозаборному узлу;
- Доход от оказания услуг водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения;
- Доход от выполнения строительно-монтажных работ.

Выручка от продажи товаров (продукции) и оказания услуг (выполнения работ) признается по мере отгрузки товаров (продукции) или оказания услуг (выполнения работ) покупателям (заказчикам) и предъявления им расчетных документов.

Выручка отражается в отчете о финансовых результатах за минусом налога на добавленную стоимость, таможенных пошлин и других аналогичных обязательных платежей.

Информация о величине и структуре выручки раскрыта в Приложении № 9 к данным Пояснениям.

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг. Руководством Общества не принято решение о раскрытии информации по сегментам в бухгалтерской отчетности.

4.2. Себестоимость продаж

Расходами Общества в целях бухгалтерского учета признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящее к уменьшению капитала Общества, за исключением уменьшения вкладов по решению акционеров (собственников имущества).

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с изготовлением и продажей продукции, приобретением и продажей товаров, выполнением работ и оказанием услуг.

Расходы по обычным видам деятельности подразделяются на следующие виды:

- Себестоимость продаж (строка 2120 Отчета о финансовых результатах);
- Управленческие расходы (строка 2220 Отчета о финансовых результатах);

Управленческие расходы признаются полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Информация о величине и структуре себестоимости продаж раскрыта в Приложении № 9 к данным Пояснениям.

4.3. Управленческие расходы

По строке 2220 «Управленческие расходы» отчета о финансовых результатах отражены расходы для нужд управления Обществом, не связанные непосредственно с производственным процессом.

К управленческим расходам относятся следующие виды расходов:

- Заработная плата управленческого персонала;
- Аренда офисного помещения;
- Консультационные и управленческие расходы (управление, бухгалтерское обслуживание, аудит);
- Почтовые расходы;
- Прочие.

Информация о величине и структуре управленческих расходов раскрыта в Приложении № 9 к данным Пояснениям.

4.4. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы и расходы включают результат от продажи основных средств и иных активов, курсовые разницы по операциям в иностранной валюте, платежи по договорам предоставленного в аренду имущества, штрафы, пени, неустойки за нарушение договоров, расходы, связанные с оплатой услуг кредитных организаций и другие операции. Указанные доходы и расходы показываются в отчете о финансовых результатах в нетто-оценке (доходы за минусом соответствующих расходов).

Информация о величине и структуре прочих доходов и расходов раскрыта в приложении № 9 к данным Пояснениям.

4.5. Налог на прибыль, чистая прибыль (убыток)

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.

Ставка налога на прибыль, которая применялась Обществом в отчетном периоде, составляет 20%.

Сумма текущего налога на прибыль определяется на основании данных, сформированных в бухгалтерском учете .

Информация о величине условного дохода (расхода), постоянного налогового расхода (дохода), изменениях отложенных налоговых обязательств и активов раскрыта в Приложении № 10 к данным Пояснениям.

5. Прочие пояснения

5.1.Изменения показателей бухгалтерской отчетности

С 01.01.2022 вступили в силу ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Обществом использован:

- упрощенный альтернативный перехода на ФСБУ 6/2020, предусмотренный п. 49 ФСБУ 6/2020;
- перспективный способ перехода на ФСБУ 26/2020, предусмотренный п. 26 ФСБУ 26/2020;
- упрощенный альтернативный перехода на ФСБУ 25/2018, предусмотренный п. 50 ФСБУ 25/2018.

В результате изменения учетной политики в связи с переходом на новые ФСБУ в отчетности сделаны следующие корректировки:

тыс. руб.

Наименование показателя Бухгалтерского баланса	**Код строки**	**Отражено в отчетности за 2021 год по состоянию на 31.12.2021**	**Изменение**	**Отражено в отчетности за 2022 год по состоянию на 31.12.2021**
Основные средства, в том числе:	1150	309 227	666	309 893
Основные средства		*304 630*	*455*	*305 085*
Права пользования активом		-	*211*	*211*
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(668 863)	456	(668 407)
Прочие долгосрочные обязательства, в том числе:	1450	-	149	149
Долгосрочные обязательства по арендным обязательствам		-	*149*	*149*
Прочие обязательства	1550	**-**	62	62
Краткосрочные обязательства по арендным обязательствам		-	*62*	*62*

5.2. Операции со связанными сторонами

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденным приказом Минфина РФ от 29.04.2008 № 48н, связанными сторонами являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние.

К указанным юридическим лицам относятся следующие организации:

Название организации	**Характер отношений в 2023 г.**	**Характер отношений в 2022 г.**
ООО «ГК «Ферро-Эстейт»	Материнская компания	Материнская компания
ООО «АФК»	Организация под общим контролем	Организация под общим контролем
ООО «Винзавод «Кавказ»	Организация под общим контролем	Организация под общим контролем
ООО «Горное озеро»	Организация под общим контролем	Организация под общим контролем
ООО «Долина»	Организация под общим контролем	Организация под общим контролем
ООО «Лазурит»	Организация под общим контролем	Организация под общим контролем
ООО «Мегаполис»	Организация под общим контролем	Организация под общим контролем
ООО «Новый Лазурит»	Организация под общим контролем	Организация под общим контролем
ООО «Перспектива Плюс»	Организация под общим контролем	Организация под общим контролем
ООО «Поле Сукко»	Организация под общим контролем	Организация под общим контролем
ООО «Поляна»	Организация под общим контролем	Организация под общим контролем
ООО «РИО-Аттракцион»	Организация под общим контролем	Организация под общим контролем
ООО «СЕАР МФ»	Организация под общим контролем	

Название организации	Характер отношений в 2023 г.	Характер отношений в 2022 г.
	Организация под общим контролем	Организация под общим контролем
ООО «Эдельвейс»	Организация под общим контролем	Организация под общим контролем
ООО «УСПЕНСКИЕ СОСНЫ»	Организация под общим контролем	Организация под общим контролем
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КАТУАР ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Организация под общим контролем	Организация под общим контролем
ООО «РЕЧНИКОВ ИНВЕСТ»	Организация под общим контролем	Организация под общим контролем
ООО «ФЕРРО-ЭСТЕЙТ»	Организация под общим контролем	Организация под общим контролем
ООО «ФЭТС»	Организация под общим контролем	Организация под общим контролем
ООО «КИЭН»	Организация под общим контролем	Организация под общим контролем
ООО «ЛОГИСТИКА-А»	Организация под общим контролем	Организация под общим контролем
ООО «ПРИОРИТЕТ»	Организация под общим контролем	Организация под общим контролем
ООО «ИСК «КЛОКОВО»	Организация под общим контролем	Организация под общим контролем
ООО «СТОЛИЧНЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КЛУБ»	Организация под общим контролем	Организация под общим контролем

Информация об операциях со связанными организациями раскрыта в Приложении № 11 к данным Пояснениям.

Внеочередным общим собранием участников от лицом, отвечающим за корпоративное управление избран Федьков Андрей Александрович.

К ключевому управленческому персоналу относится Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «Перспектива Плюс» - управляющей организации ООО «СтройСервис» Спринжунас Алексей Романович.

В 2023 г. Общество не начисляло краткосрочные вознаграждения (заработная плата, премии) ключевому управленческому персоналу.

Вознаграждения долгосрочного характера ключевому управленческому персоналу не выплачивались. Займы ключевому управленческому персоналу не предоставлялись.

В 2023 г. Общество не начисляло и не выплачивало дивиденды по итогам 2023 и 2022 годов.

5.3. Чистые активы Общества

По состоянию на 31.12.2023г. Обществом был получен убыток в размере 48 057 тыс. руб. Таким образом, не соблюдалось требование ст. 30 Федерального закона № 14-ФЗ, согласно которому размер чистых активов Общества должен быть больше его уставного капитала.

По состоянию на 31.12.2023 чистые активы Общества, указанные в разделе 3 Отчета об изменениях капитала, меньше величины уставного капитала Общества и составляют минус 530 045 тыс. руб. Это указывает на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Руководство Общества уверено в том, что Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно в ближайшие годы. Обществом заключены новые договоры на водоснабжение, получены тарифы для оказания услуг теплоснабжения, для чего планируется покупка котельной и линейных очистных сооружений.

Общество является членом СРО и имеет необходимый персонал с достаточной квалификацией. На балансе Общества находится водозаборное устройство, расположенное в г. Анапа, с. Варваровка. Водозаборное устройство имеет стратегическое значение для развития местной и прилегающей к ней территории.

5.4. Прочие сведения

Судебные иски

Дело	Истец	Ответчик	Предмет спора	Сумма	Результат
А32-2143/2019	ООО «СтройСервис»	ООО «Энергострой-Групп»	Взыскание задолженности, пеней, неустойки	5 397 361,68	Дело производством не завершено
А32-57900/2021	ООО «СтройСервис»	ООО «Регионгаз»	Взыскание задолженности, пеней, неустойки	3 314 561,27	Направлено заявление о возбуждении испол.пр-ва
А32-61178/2022	ООО «СтройСервис»	ООО «РИО-Сервис»	Взыскание задолженности, пеней, неустойки	4 532 434,40	В процессе судебного разбирательства

По состоянию на 31.12.2023г. общество арендует нежилое офисное здание в г. Анапа, арендодатель ООО «Винзавод «Кавказ». Годовая арендная плата за 2023 год составила 31 тыс. руб. (2022 г: также 31тыс. руб.).

Договор аренды заключается Обществом сроком на 1 год с преимущественным правом заключения на следующий срок.

5.5. Информация о рисках хозяйственной деятельности

5.5.1. Условия ведения деятельности Общества

В России продолжаются экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной систем, которые отвечали бы требованиям рыночной экономики. Стабильность российской экономики во многом зависит от хода реформ в указанных областях, а также от эффективности предпринимаемых правительством и Банком России мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики.

Российская экономика подвержена влиянию рыночных колебаний и снижению темпов экономического роста в других странах мира. В 2023 году США и страны Европейского союза продлили санкции в отношении некоторых секторов российской экономики, компаний и физических лиц. Эти санкции не относятся напрямую к деятельности Общества, но могут оказать косвенный эффект на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

Руководство Общества считает, что оно предпринимает все необходимые меры по поддержанию финансовой устойчивости Общества в данных условиях. Однако дальнейшее ухудшение ситуации в описанных выше областях может негативно повлиять на результаты и финансовое положение Общества. В настоящее время невозможно определить, каким именно может быть это влияние.

5.5.2. Рыночные риски

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен на товары, работы, услуги (ценовой риск), процентных ставок (процентный риск), курсов иностранных валют (валютный риск).

5.5.3. Процентный риск

Процентный риск вызван, в основном, возможностью роста процентной ставки по долгосрочным долговым обязательствам Общества с плавающей процентной ставкой. Существует риск значительного повышения процентных ставок по новым кредитам и повышения фиксированных процентных ставок по действующим кредитам.

Общество управляет риском изменения процентных ставок, используя сочетание кредитов и займов с фиксированной и плавающей ставкой. Руководство Общества не имеет формализованной политики в части того, в каком соотношении должна распределяться подверженность Общества процентному риску между фиксированной и переменной процентными ставками. Руководство Общества постоянно отслеживает колебания процентной ставки и адекватно реагирует на эти колебания.

На 31.12.2023 структура процентных финансовых обязательств Общества, сгруппированных по типам процентных ставок, была следующей:

тыс. руб.

Название организации	31.12.2023	31.12.2022
Финансовые обязательства с фиксированной процентной ставкой	289 702	242 550
Финансовые обязательства с переменной процентной ставкой	658 378	655 929
Итого	**948 080**	**898 479**

Все прочие обязательства являются беспроцентными.

Активы Общества не имеют переменных процентных ставок.

5.5.4. Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность перед поставщиками и подрядчиками, задолженность перед займодавцами по полученным кредитам и займам и др. Риск ликвидности - это риск, возникающий, когда сроки погашения активов и обязательств не совпадают. Несовпадение позиций потенциально увеличивает прибыльность, но может также увеличить риск убытков.

Общество стремится иметь достаточную ликвидность, чтобы выполнить свои текущие и будущие обязательства и привлекать финансирование по разумным рыночным ценам. В Обществе имеются процедуры минимизации таких убытков, например: жесткие требования к исполнению обязательств по договорам с поставщиками и покупателями, поддержание достаточного количества денежных средств и других высоколиквидных краткосрочных активов.

5.5.5. Другие виды рисков

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством данного законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена налоговыми органами. Налоговые органы могут занять более жесткую позицию при проверке налоговых расчетов и 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. Не представляется возможным оценить, каким образом несогласие налоговых органов с выбранной налоговой позицией может повлиять на финансовое положение Общества, однако такое влияние может оказаться существенным.

По мнению руководства Общества, положения налогового законодательства были интерпретированы корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

Деятельность Общества не подвержена контролю и регулированию со стороны федеральных, региональных и местных органов власти в области охраны окружающей среды.

Общество подвержено риску, связанному с политической ситуацией в мире. Следствием ухудшения международной политической обстановки стали значительное снижение курса рубля, ограничение поставки импортного оборудования и сырья, снижение банками объемов кредитования и повышение процентных ставок. Все эти факторы могут значительно повлиять на финансовое положение и деятельность Общества.

5.6. События после отчетной даты

У Общества отсутствуют события после отчетной даты, по которым российские правила составления бухгалтерской отчетности требуют раскрытия в бухгалтерской отчетности за 2023 год.

Генеральный директор
ООО «Перспектива Плюс»-
Управляющей организации
ООО «Стройсервис» Спринжунас А.Р.

_____ 2024г