

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ (ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ)**  
**ООО «Специализированный застройщик ДЕЛЮРАД»**  
**За 2023 год**

## **I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ**

### **1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА**

- I.1. Полное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ДЕЛЮРАД»**
- I.2. Сокращенное наименование Общества: ООО «Специализированный застройщик ДЕЛЮРАД»**
- I.3. Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью**
- I.4. Юридический адрес: 236016 Россия, Калининградская область, г. Калининград, ул. Артиллерийская дом 69, литер V из литеры А**
- I.5. Почтовый адрес: 236016, Россия, Калининградская область, г. Калининград, ул. Артиллерийская, дом 69, литер V из литеры А**
- I.6. ИНН: 3906959793**
- I.7. ОГРН: 1153926012767**
- I.8. Дата государственной регистрации: 20.04.2015**
- I.9. Наличие обособленных подразделений: нет**
- I.10. Основные виды деятельности Общества: строительство жилых и нежилых зданий КОД ОКВЭД 41.20**
- I.11. Членство в СРО, лицензии, выданные на осуществление отдельных видов деятельности: СРО-С-040-23092009 от 16.02.2018г. выданное Ассоциацией Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Строительный союз «Калининградской области»**
- I.12. Среднесписочная численность работников Общества на конец отчетного года: 6 чел.**
- I.13. Уставный капитал Общества на конец отчетного года-15 000 тыс. руб.**
- I.14. Аудитор Общества ООО «Финансовая гармония»**
- I.15. Органы управления Общества генеральный директор**
  - I.15.1. Высший орган управления Общества**  
Общее собрание участников
  - I.15.2. Руководство текущей деятельностью Общества**

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом. Функции единоличного исполнительного органа исполняет Генеральный директор Общества – Солодянкин Константин Сергеевич.

### I.15.3. Главный бухгалтер

Функции главного бухгалтера исполняет Главный бухгалтер Общества – Лукьянова Елена Павловна

### I.16. Режим налогообложения: ОСНО

### I.17. Статус общества

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" ст.4 Общество относится к субъектам малого и среднего бизнеса.

## II. СВЕДЕНИЯ О ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

### 2.1. Краткая характеристика деятельности

#### 2.1.1. Текущая деятельность

Это деятельность Общества, преследующая извлечение прибыли в качестве основной цели. К текущей деятельности Общества относятся следующие виды деятельности:

Деятельность специализированного застройщика

### 2.2. Основные финансовые показатели деятельности Общества в динамике

Таблица 1

Вид деятельности	Выручка, тыс. руб.		Себестоимость, тыс. руб.		Валовая прибыль тыс. руб.		Чистая прибыль/убыток, тыс. руб.		Динамика	
	2023 год	2022 год	2022 год	2023год	2023 год	2022год	2023 год	2022год	тыс. руб.	%
41.20	470728	21940	311271	18679	159457	3261	135321	1790	133531	7460
ИТОГО:	470728	21940	311271	18679	3 268	3261	135321	1790	133531	7460

За отчетный период **объем выручки** составил 470728 тыс. руб. По сравнению с прошлым годом наблюдается **увеличение показателя на 448788 тыс. руб.**, что составляет **4889 процентов**.

За отчетный период **себестоимость** составила 311 271 тыс. руб. По сравнению с прошлым годом наблюдается **увеличение показателя на 292592 тыс. руб.**, что составляет **1566 процентов**.

За отчетный период **валовая прибыль** составила 159457 тыс. руб. По сравнению с прошлым годом наблюдается увеличение показателя на 156 196 тыс. руб., что составляет **4789 процентов**.

За отчетный период **чистая прибыль** составила **-135321** тыс. руб. По сравнению с прошлым годом наблюдается **увеличение показателя на 133531.**, что составляет 7460 процентов.

Увеличение реализации вызвано следующими факторами: Реализация готовой продукции (470728 тыс.руб) Разрешение на ввод в эксплуатацию от 04.08.2023. № 39-15-283-2023 выданное Министерством градостроительной политики Калининградской области. Г. Калининград ул. Карташева, дом 127 и Разрешение на ввод в эксплуатацию от 18.11.2022г. № 39-03-150-2022 выданное Министерством градостроительной политики Калининградской области Калининградская обл. г. Гурьевск переулок Байдукова дом 4. По состоянию на отчетную дату квартиры переданы участникам долевого строительства в полном объеме.

### **III. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ И ЕЕ ИЗМЕНЕНИЯХ**

#### **ОСНОВА ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В ОТЧЕТНОСТИ**

Бухгалтерская отчетность Общества формируется в соответствии с положениями Учетной политики по бухгалтерскому учету и действующими в Российской Федерации правилами составления бухгалтерской отчетности.

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

Принятая Обществом Учетная политика применяется последовательно от одного отчетного периода к другому.

#### **ПОЯСНЕНИЯ ПО СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ ФОРМ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

### **IV. ПОЯСНЕНИЯ ПО СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО**

#### **БАЛАНСА**

Бухгалтерский баланс Общества составлен в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации (ПБУ 4/99)», утв. Приказом Минфина РФ от 06.07.1999 № 43н в ред. Приказов Минфина РФ от 18.09.2006 № 115н, от 08.11.2010 № 142н по форме, утвержденной Приказом Минфина РФ от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций», с детализацией по статьям, определенных Обществом самостоятельно.

Показатели об отдельных видах активов, обязательств, доходов, расходов и хозяйственных операций приводятся в бухгалтерском балансе общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения Общества или финансовых результатов ее деятельности.

Показатель признается существенным, в случае если его величина в общем итоге соответствующих данных составляет **не менее пяти процентов**.

Информация, выходящая за пределы существенности, раскрывается в бухгалтерской отчетности в соответствии с профессиональным суждением лица, ответственного за составление отчетности. Показатели, не нашедшие отражения в формах отчетности, но признанные важными для пользователей, раскрываются в настоящей пояснительной записке.

#### **4.1.Пояснения к активу бухгалтерского баланса**

Валюта бухгалтерского баланса Общества по состоянию на 31.12.2023г. составляет **179 364 тыс. руб.**

Актив бухгалтерского баланса включает:

Внеоборотные активы на сумму **22 875 тыс. руб.**

Оборотные активы на сумму **156 479 тыс. руб.**

Валюта бухгалтерского баланса Общества по состоянию на 31.12.2022 г. составляет **426 911 тыс. руб.**

Актив бухгалтерского баланса включает:

Внеоборотные активы на сумму **298 618,0 тыс. руб.**

Оборотные активы на сумму **128 293 тыс. руб.**

##### **4.1.1 Пояснения к разделу I бухгалтерского баланса**

По состоянию на 31.12.2023г в составе **внеоборотных активов (раздел I)** наибольший удельный имеют статьи:

Нематериальные активы (строка 1110 бухгалтерского баланса) в сумме **7 тыс. руб.**

Основные средства (строка 1150 бухгалтерского баланса) в сумме **5 298 тыс. руб.**

В строку 1190 «Прочие оборотные активы» включаются:

- **Строительство по ДДУ в сумме- 13 885 тыс. руб.**
- **Запасы на строительство в сумме – 1 599тыс.руб.**
- **Авансы, выданные под внеоборотные активы –0 тыс. руб.**
- **Услуги по строительству в сумме-157тыс.руб**

**Авансы, выданные на приобретение запасов на строительство в сумме-2 114 тыс. руб.**

По состоянию на 31.12.2022г в составе **внеоборотных активов (раздел I)** наибольший удельный имеют статьи:

Нематериальные активы (строка 1110 бухгалтерского баланса) в сумме **12 тыс. руб.**

Основные средства (строка 1150 бухгалтерского баланса) в сумме **5 397 тыс. руб.**

В строку 1190 «Прочие оборотные активы» включаются:

- **Строительство по ДДУ в сумме- 266 370 тыс. руб.**
- **Запасы на строительство в сумме – 3 386тыс.руб.**
- **Авансы, выданные под внеоборотные активы –1 654 тыс. руб.**
- **Услуги по строительству в сумме-19 889 тыс.руб**
- **Авансы, выданные на приобретение запасов на строительство в сумме-902 тыс. руб.**

#### 4.1.1.1 Нематериальные активы

Учет нематериальных активов в Обществе осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2007», утвержденным Приказом Минфина РФ от 27.12.2007 № 153н (в ред. Приказов МФ РФ от 25.10.2010 № 132н, от 24.12.2010№ 186н, далее - ПБУ 14/2007).

Фактическая (первоначальная) стоимость нематериального актива, приобретенного по договору, предусматривающему исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, определяется исходя из стоимости активов, переданных или подлежащих передаче Обществом. Стоимость активов, переданных или подлежащих передаче Обществом, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно Общество определяет стоимость аналогичных активов. При невозможности установить стоимость активов, переданных или подлежащих передаче Обществом по таким договорам, стоимость нематериального актива, полученного Обществом, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные нематериальные активы.

За отчетный период Общество не приобретало/приобрело нематериальные активы по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами.

Переоценка первоначальной стоимости нематериальных активов, по которой они приняты к учету, не производится.

Определение ежемесячной суммы амортизационных отчислений по нематериальным активам производится линейным способом;

Способ определения амортизации нематериального актива ежегодно по состоянию на 31 декабря проверяется Обществом на необходимость его уточнения. Если расчет ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования нематериального актива существенно изменился, способ определения амортизации такого актива изменяется соответственно. Возникшие, в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности на начало отчетного года как изменения в оценочных значениях.

Сроком полезного использования является выраженный в месяцах период, в течение которого организация предполагает использовать нематериальный актив с целью получения экономической выгоды.

Нематериальные активы, по которым невозможно надежно определить срок полезного использования, считаются нематериальными активами с неопределенным сроком полезного использования.

Определение срока полезного использования нематериального актива производится исходя из:

- срока действия прав Общества на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом;
- ожидаемого срока использования актива, в течение которого Общество предполагает получать экономические выгоды.

Срок полезного использования нематериального актива ежегодно по состоянию на 31 декабря проверяется Обществом на необходимость его уточнения. В случае существенного изменения продолжительности периода, в течение которого Общество предполагает использовать актив, срок его полезного использования подлежит уточнению. Возникшие, в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности на начало отчетного года как изменения в оценочных значениях.

В отношении нематериального актива с неопределенным сроком полезного использования Обществом ежегодно рассматриваются факторы, свидетельствующие о невозможности надежно определить срок полезного использования актива. В случае прекращения существования указанных факторов Общество определяет срок полезного использования данного нематериального актива и способ его амортизации. Возникшие, в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности на начало отчетного года как изменения в оценочных значениях.

В результате проверки, проведенной на отчетную дату, Общество подтверждает:

- способы определения амортизации и сроки полезного использования по нематериальным активам, по которым можно определить срок полезного использования (Таблица 4);
- невозможность определения сроков полезного использования по нематериальным активам с неопределенным сроком полезного использования (Таблица 5).

## Нематериальные активы с определенным сроком полезного использования

Таблица 3

Наименование нематериального актива	Способ амортизации	Срок полезного использования	Первоначальная стоимость на отчетную дату, тыс. руб.	Амортизация на отчетную дату, тыс. руб.
Товарный знак	линейный	8 лет 1 месяц	36	24

Данные о первоначальной стоимости нематериальных активов и суммах начисленной амортизации представлены в разделе «Нематериальные активы» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### 4.1.1.2 Основные средства

Для целей бухгалтерского учета объектом основных средств считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

- а) имеет материально-вещественную форму;
- б) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;
- в) предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- г) способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем (обеспечить достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана).

Срок полезного использования объекта основных средств определяется Обществом при принятии объекта к бухгалтерскому учету.

Определение срока полезного использования объекта основных средств производится исходя из:

- а) ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта;
- б) ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации (количества смен), системы проведения ремонтов, естественных условий, влияния агрессивной среды и иных аналогичных факторов;

в) ожидаемого морального устаревания, в частности, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию или услуги, производимые при помощи основных средств;

г) планов по замене основных средств, модернизации, реконструкции, технического перевооружения.

В случаях улучшения (повышения) первоначально принятых нормативных показателей функционирования объекта основных средств в результате проведенной реконструкции или модернизации организацией пересматривается срок полезного использования по этому объекту.

Амортизация начисляется ежемесячно с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания основного средства в бухучете, линейным способом по всем объектам.

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.

Ликвидационная стоимость объекта основных средств считается равной нулю, если:

а) не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;

б) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной;

в) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

Сумма амортизации объекта основных средств за отчетный период определяется таким образом, чтобы к концу срока амортизации балансовая стоимость этого объекта стала равной его ликвидационной стоимости.

ФСБУ 6/2020 «Основные средства» не применяется к основным средствам, чья стоимость незначительна для отражения в бухгалтерской отчетности (незначительные активы). Затраты на приобретение, создание и улучшение таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. К незначительным активам организации относятся:

-основные средства стоимостью за единицу до 100 000 руб.;

-затраты на ремонт и техническое обслуживание ОС периодичностью более 12 месяцев стоимостью до 100 000 руб.;

-Стоимостной лимит для незначительных ОС проверяется ежегодно.

-Стоимостной лимит не применяется для объектов недвижимости. Данные ОС считаются существенными для бухгалтерской отчетности, к ним применяются положения ФСБУ 6/2020 вне зависимости от их стоимости.

Учет незначительных активов ведется на счете 10.21 «Малоценное оборудование и запасы».

#### 4.1.1.3 Незавершенное строительство

По строке 1190 баланса «Прочие оборотные активы» отражена информация о стоимости незавершенного строительства за 2022год

Таблица 4

Наименование объекта	Адрес	Разрешение на строительство номер и дата.	Стоимость объекта НЗС в части ДДУ, тыс.руб	Стоимость объекта НЗС на отчетную дату, тыс.руб.	Процент выполнения работ от сметной стоимости.	Дата сдачи объекта
Многоквартирный жилой дом	Г. Калинин град,ул Карташева,127	39-RU39301000-116-2020	133 277,0	62 221	46%	19.05.2023г.
Многоквартирный жилой дом	Калининградская обл. г. Гурьевск пер Байдукова	RU-39310000-044-2021	338 728,0	204075	60%	18/11/2022

**В 2023г. введены следующие объекты в эксплуатацию:**

Наименование объекта	Адрес	Разрешение на ввод в эксплуатацию	Стоимость объекта тыс. руб
Многоквартирный жилой дом	Г. Калининград, ул. Карташева,127	39-15-283-2023 от 04.08.2023	78 226,6
Многоквартирный жилой дом	Калининградская обл., г. Гурьевск, переулок Байдукова	39-03-150-2022 от 18.11.2022	224 901,6

#### 4.1.2 Пояснения к разделу II бухгалтерского баланса

По состоянию на отчетную дату в составе **оборотных активов (раздел II)** наибольший удельный имеют статьи:

- Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты (строка 1230 Бухгалтерского баланса) в сумме **97 тыс. руб. за 2023 и за 2022-616 тыс. руб.**

#### 4.1.2.1 Запасы

Учет запасов осуществляется в соответствии с требованиями Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного приказом Минфина России от 15 ноября 2019 г. № 180н. В связи с началом применения ФСБУ 5/2019 «Запасы» последствия изменения Учетной политики отражаются перспективно.

Оценка запасов при отпуске в производство и ином выбытии производится по средней себестоимости.

Авансы и предоплаты в счет покупки запасов отражаются в составе запасов с учетом НДС.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации) К фактическим затратам на приобретение материально-производственных запасов относятся:

- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором поставщику (продавцу);
- суммы, уплачиваемые организациям за информационные и консультационные
- услуги, связанные с приобретением материально-производственных запасов;
- таможенные пошлины;
- невозмещаемые налоги, уплачиваемые в связи с приобретением единицы
- материально-производственных запасов;
- вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации, через которую
- приобретены материально-производственные запасы;
- затраты по заготовке и доставке материально-производственных запасов до места их использования, включая расходы по страхованию.

Данные затраты включают, в частности, затраты по заготовке и доставке материально-производственных запасов; затраты по содержанию заготовительно-складского подразделения организации, затраты за услуги транспорта по доставке материально-производственных запасов до места их использования, если они не включены в цену материально-производственных запасов, установленную договором; начисленные проценты по кредитам, предоставленным поставщиками (коммерческий кредит); начисленные до принятия к бухгалтерскому учету материально-производственных запасов проценты по заемным средствам, если они привлечены для приобретения этих запасов;

- затраты по доведению материально-производственных запасов до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях. Данные затраты включают затраты организации по подработке, сортировке, фасовке и улучшению технических

характеристик полученных запасов, не связанные с производством продукции, выполнением работ и оказанием услуг;

- иные затраты, непосредственно связанные с приобретением материально-производственных запасов

В состав материально-производственных запасов включаются: сырье, материалы и т. п., используемые при производстве продукции, предназначенной для продажи, активы, используемые для управленческих нужд, готовая продукция, предназначенная для продажи.

В зависимости от роли, которую играют разнообразные производственные запасы в процессе производства, материально-производственные запасы учитываются на счетах бухгалтерского учета:

- 10.03 «Топливо»;
- 10.05 «Запасные части»
- 10.07 «Материалы переданные в переработку»
- 10.08 «Строительные материалы»
- 10.09 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности»
- 41 «Товары предназначенные для продажи»
- 43 «Готовая продукция»

Способы оценки нематериальных активов, приобретенных не за денежные средства – по стоимости передачи.

Способы оценки финансовых вложений при их выбытии по группам (видам) – по остаточной стоимости.

Способы оценки материально – производственных запасов по их группам (видам) – по стоимости приобретения.

В отчетный период производственные затраты, связанные со строительством, учитывались на счете 20 «основное производство». Распределение затрат между строительными объектами происходит пропорционально площади строительных объектов в период их строительства.

Сальдо, сформированное на отчетную дату по счету 20 «основное производство». не является незавершённым производством в целях ФСБУ 5/2019 и отражается в балансе по строке 1190 "Прочие внеоборотные активы" в сумме-19 889,0 тыс. руб. за 2023-157 тыс. руб.

#### 4.1.2.2 Дебиторская задолженность

По статье бухгалтерского баланса «Дебиторская задолженность» показывается величина долгосрочной и краткосрочной дебиторской задолженности.

По состоянию на отчетную дату долгосрочная задолженность покупателей и заказчиков отражена в составе строки 1190 «Прочие внеоборотные активы».

#### 4.1.2.3 Краткосрочные финансовые вложения

Учет финансовых вложений осуществляется Обществом в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденного Приказом Минфина РФ от 10.12.2002 №126н (в редакции Приказов Минфина РФ от 18.09.2006 № 116н, от 27.11.2006 № 156н, от 25.10.2010 № 132н, от 08.10.2010 № 144н, от 27.04.2012 № 55н, от 06.04.2015).

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений признается:

- отдельная ценная бумага эмитента;
- вклад в уставный капитал других организаций;
- депозитный вклад;
- займ, предоставленный заемщику;
- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки прав требования;
- вклад по договору простого товарищества.

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности по текущей рыночной стоимости путем ежеквартальной корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Разница между оценкой финансовых вложений по текущей рыночной стоимости на отчетную дату и предыдущей оценкой финансовых вложений включается в прочие доходы или расходы. Указанная разница приводится в Пояснении к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

При выбытии активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется организацией исходя из последней оценки.

При выбытии активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется Обществом исходя из оценки, определяемой по средней первоначальной стоимости.

Вклады 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, оцениваются по первоначальной стоимости каждой выбывающей из приведенных единиц бухгалтерского учета финансовых вложений.

По результатам проверки на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, произведенной Обществом по состоянию на отчетную дату, было выявлено отсутствие признаков обесценения таких вложений в связи с чем, резерв под обесценение не создавался.

Данные о краткосрочных финансовых вложениях Общества по их видам представлены в разделе «Краткосрочные финансовые вложения» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

## 4.2. Пояснения к пассиву бухгалтерского баланса

Пассив бухгалтерского баланса на 31.12.2023 включает:

- Капитал и резервы на сумму 146 577 тыс. руб.;
- Долгосрочные обязательства на сумму 2 444 тыс. руб.
- Краткосрочные обязательства на сумму 30 342 тыс. руб.

Пассив бухгалтерского баланса на 31.12.2022 включает:

- Капитал и резервы на сумму 20 051 тыс. руб.;
- Долгосрочные обязательства на сумму 57 303 тыс. руб.
- Краткосрочные обязательства на сумму 349 557 тыс. руб.

### 4.2.1 Пояснения к разделу III бухгалтерского баланса

По состоянию на отчетную дату в составе Капитала и Резервов (раздел III) наибольший удельный имеет статья «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» (строка 1370 Бухгалтерского баланса).

#### 4.2.1.1 Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

По итогам деятельности Общества за отчетный период нераспределенная прибыль составила 131 577 тыс. руб. Общим собранием участников принято решение о распределении прибыли за 9 месяцев 2023г (Протокол от 18.12.2023. № 181223).

Таблица 5

Показатель	Сумма на отчетную дату, тыс. руб.
Нераспределенная прибыль прошлых лет	5051
Нераспределенная прибыль (УБЫТОК) отчетного года	135321
Промежуточные дивиденды за отчетный период	8800
Итого	131577

### 4.2.2 Пояснения к разделу IV бухгалтерского баланса

В 2021 и в 2022 годах велось строительство многоквартирного жилого дома, в том числе жилых и нежилых помещений, входящих в его состав, расположенного по адресу: Калининградская область, Гурьевский район, г. Гурьевск, пер. Байдукова. Строительство велось с использованием проектного финансирования. В рамках которого 01 июня 2021 года ПАО «Сбербанк России» открыл для Общества невозобновляемую кредитную линию.

Таблица 6

	Сумма лимита с учетом лимита предыдущего периода, рублей
с «01» июня 2021 г. по «31» декабря 2021 г.	134 655 000 (Сто тридцать четыре миллиона шестьсот пятьдесят пять тысяч)
с «01» января 2022 г. по «27» марта 2023 г.	224 480 616 (Двести двадцать четыре миллиона четыреста восемьдесят тысяч шестьсот шестнадцать).

Погашение кредита производилось по следующему графику:

Таблица 7

п/п	Дата погашения	Размер платежа от размера выбранного лимита на Дату окончания периода доступности в %
1	28 июня 2023	55,7 Пятьдесят пять целых семь десятых
2	28 сентября 2023	1 0,6 Десять целых шесть десятых
3	28 декабря 2023	10,6 Десять целых шесть десятых

Движение долгосрочных кредитов и займов:

Таблица 8

	2021 год (тыс. руб.)	2022 год (тыс. руб.)	2023 год (тыс. руб.)
Привлечено кредитных средств	104 156,5	147 240	11373
Погашено кредитных средств	0	196 893	65877
Проценты к уплате		1016,0	170
Погашены проценты		1016,0	170

### Залог по займам

В качестве обеспечения своевременного и полного выполнения обязательств Общество предоставило:

Недвижимое имущество:

- право аренды земельного участка: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); категория земель: земли населенных пунктов; назначение (разрешенное использование): для многоэтажной застройки; общая площадь 3 600,00 кв. м.; кадастровым номером 39:03:010021:124, адрес (местоположение): Калининградская область, Гурьевский р-н, г. Гурьевск; залоговой стоимостью не менее 37 191 000 (Тридцать семь миллионов сто девяносто одна тысяча) рублей.;

Имущественные права на строящиеся площади Объекта в размере залога 4 300 954руб.:

- квартиры в количестве 83 (Восемьдесят три) шт. общей площадью 4 703,35 кв. м.

- кладовые в количестве 76 (Семьдесят шесть) шт. общей площадью 323,38 кв. м.

Долю участия в уставном капитале Общества:

- размер доли: не менее 99,9 (Девяносто девять целых девять десятых) процента от уставного капитала залогодатель: Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ»;

- размер доли: не менее 0,1 (Ноль целых одна десятая) процента от уставного капитала на дату заключения договора залога залогодатель: Общество с ограниченной ответственностью «УСП ХОЛДИНГ».

Все залоговые обязательства погашены 24.11.2023г.

Задолженность по кредитным договорам по основному долгу (строка 1410 Бухгалтерского баланса):

- на 31 декабря 2022 года составляет 54 504 тыс. руб.

Задолженность по кредитным договорам по процентам (строка 1510 Бухгалтерского баланса) по состоянию на 31.12.2023 погашена.

По кредитному договору № 55/8626/0003/3/1/04/21 от 01.06.2021 и №55/8626/0003/3/1/06/21 от 20.08.2021.

Проценты, включенные в стоимость инвестиционных активов 2022 году и в 2023 году, отсутствуют.

#### **4.2.3 Пояснения к разделу V бухгалтерского баланса**

По состоянию на отчетную дату в составе Краткосрочных обязательств (раздел V) наибольший удельный имеют статьи:

Кредиторская задолженность (строка 1520 Бухгалтерского баланса) на сумму 347 548,0 тыс. руб.;

##### **4.2.3.1. Кредиторская задолженность**

По статье Бухгалтерского баланса «Кредиторская задолженность» показывается величина краткосрочной кредиторской задолженности, которая в соответствии с условиями договоров должна быть оплачена в течение 12 месяцев после отчетной даты.

По состоянию на 31.12.2022 кредиторская задолженность составляет 347 548 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023 кредиторская задолженность составляет 29 107 тыс. руб.

#### **Задолженность поставщикам и подрядчикам**

Таблица 9 тыс. руб.

Наименование контрагента	Сумма задолженности на 31.12.2022	Сумма задолженности на 31.12.2023
ИП Айрапетов Давид Альбертович	14,0	

ООО «Алгоритм»	398,4	
ООО «Все в дом»	336,5	
ООО «ГРИНБЕРГ»	6091,6	7109
ООО «ДЕКОР ФАСАД»	200,0	
ДОРСТРОЙ КАЛИНИНГРАД ООО		57,3
Ерёмина Лариса Вячеславовна	10,0	
Железнов Олег Юрьевич ИП	10,0	
ООО «МЕГА СТРОЙ»	132,0	
Мегаполис Балтика ООО		3,0
МЕГАФОН ПАО	2,55	3,0
Михеев Николай Васильевич ИП	9,9	
ОА «НОТИС»	6,7	6,0
ООО «Оптовик»		4,0
ООО «Петрович»	11,0	
Рижвадзе Нариман ИП	38,53	
Попович Андрей Витальевич ИП	20,0	
ПАО «РОСТЕЛЕКОМ»	42,74	
АО Россети Янтарь		44,3
Связьинформ ООО	2,61	1,3
Современное строительство ООО		13800,0
Старожук А.В. ИП	39	
Техснаб ООО		5,0
ТИ Строй ООО		5,0
Торнадо ООО		0,1
ООО «Управление недвижимостью»	50,0	50,0
ООО «Финансовая Гармония»	79,06	
ЧОП «Альянс Безопасность»	65,0	
ООО «ЭКО-СЕРВИС»	8,82	
АО «ЯНТАРЬЭНЕРГО»	44,28	
ОАО «Янтарьэнергосбыт»	45,31	
итого	7649,0	21088,0

#### 4.2.3.2. Оценочные обязательства

Общество производит начисление следующих оценочных резервов:

Резерв на оплату отпусков на отчетную дату (оценочные обязательства по вознаграждению работников) составляет 635,0 тыс. руб. отражается в составе стр. 1540 Бухгалтерского баланса.

Резерв на оплату отпусков по состоянию на 31.12.2023г (оценочные обязательства) составлял 635,0 тыс. руб. отражается в составе строки 1540 Бухгалтерского баланса 2023. Резерв на оплату отпусков по состоянию на 31.12.2022г (оценочные обязательства) составлял 416,0 тыс. руб. отражается в составе строки 1540 Бухгалтерского баланса 2022.

## **V. ПОЯСНЕНИЯ ПО СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**

Обществом применяется порядок признания выручки от продажи товаров (работ, услуг) по мере передачи прав владения, пользования и распоряжения на отпущенный товар, выполненную работу, оказанную услугу, за исключением выручки по услугам Заказчика-застройщика.

Финансовый результат по деятельности, связанной со строительством, образуется как разница между размером (лимитом) средств на его содержание, заложенным в сметах на строящиеся в данном отчетном периоде объекты, и фактическими затратами по его содержанию.

Моментом исчисления финансового результата у застройщика по деятельности, связанной со строительством, является дата передачи объекта инвесторам в соответствии со сроком, определенном в договоре долевого участия.

Первичным документом для отражения формирования финансового результата у застройщика на счетах бухгалтерского учета является бухгалтерская справка-расчет по форме, утвержденной в [Приложении №4](#) учетной политики. При этом в финансовый результат застройщика включается разница между договорной стоимостью строительства объекта в целом (сумма начисленных взносов по кредиту счета 86 «Целевое финансирование») и фактическими затратами по строительству объекта (дебетовый оборот по счету 08 «Вложения во внеоборотные активы») с учетом затрат на содержание застройщика.

Финансовый результат определяется не по каждой части объекта строительства, а по объекту в целом, т.к. затраты на строительство формируются по всему объекту, а не по отдельным частям.

В момент передачи объекта по инвестиционному договору (акт передачи инвестиционного объекта) в учете выполняется бухгалтерская запись по дебету счета 86 и кредиту счета 08.

По состоянию на отчетную дату в составе строки 2110 Отчета о финансовых результатах «Выручка» Обществом учтены следующие виды доходов:

Вид деятельности	Выручка, тыс. руб.		Себестоимость, тыс. руб.		Валовая прибыль тыс. руб.		Чистая прибыль/убыток, тыс. руб.		Динамика	
	2023 год	2022 год	2022 год	2023год	2023 год	2022год	2023 год	2022год	тыс. руб.	%
41.20	470728	21940	311271	18679	159457	3261	135321	1790	133531	7460
ИТОГО:	470728	21940	311271	18679	3 268	3261	135321	1790	133531	7460

#### 4.2. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ

По состоянию на отчетную дату в составе строки 2320 Отчета о финансовых результатах «Прочие доходы» Обществом учтены следующие виды доходов:

Таблица 10

тыс. руб.

Вид дохода	Сумма 31.12.2023г.	Сумма на 31.12.2022г.
Оценочные обязательства по оплате труда	0	72
Проценты к получению	10564	32

#### 4.3. ПРОЧИЕ РАСХОДЫ

По состоянию на отчетную дату в составе строки 2350 Отчета о финансовых результатах «Прочие расходы» Обществом учтены следующие виды расходов:

Таблица 11

тыс. руб.

Вид расхода	Сумма на 31.12.2023
Налоги и сборы	644
Расходы на услуги банка	146

Вид расхода	Сумма на 31.12.2022
Налоги и сборы	299
Расходы на услуги банка	313

## **VI. ВЛИЯНИЕ НА ОТЧЕТНОСТЬ ТРЕБОВАНИЙ ПБУ18 ПО РАСКРЫТИЮ ИНФОРМАЦИИ О РАСЧЕТАХ НАЛОГА НА ПРИБЫЛЬ**

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по счетам бухгалтерского учета.

При составлении бухгалтерской отчетности Общество отражает в бухгалтерском балансе сумму отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства развернуто.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

В Бухгалтерском балансе по результатам отчетного периода Активы и Обязательства Общества увеличиваются на величину:

Отложенных налоговых активов - стр.1180 Раздела 1 Актива Бухгалтерского баланса в размере 814 тыс. руб. на 31.12.2023 и на 31.12.2022-1008 тыс. руб

Отложенных налоговых обязательств – стр. 1420 Раздела 4 Пассива Бухгалтерского баланса в размере 853тыс. руб., на 31.12.2023 и на 31.12.2022-1 304 тыс. руб.

В Отчете о финансовых результатах отражается

Прибыль (**убыток**) до налогообложения – стр. 2300 Отчета в размере 169 078 тыс. руб на 31.12.2023 и на 31.12.2022-2 359 тыс. руб.;

Текущий налог на прибыль - стр.2410 Отчета в размере- 34 015, тыс. руб. на 31.12.2023г. и на 31.12.2022г.-282 тыс. руб

## **VII. Отчет о движении денежных средств (ПБУ 23/2011):**

Денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций по каждому отчетному сегменту

В отчете о движении денежных средств отражаются платежи Общества и поступления в Общество денежных средств и денежных эквивалентов, а также остатки денежных средств и денежных эквивалентов на начало и конец отчетного периода.

В отчете о движении денежных средств организации отражаются:

Платежи и поступления денежных средств, а также денежных эквивалентов (далее - денежные потоки организации). Остатки денежных средств и денежных эквивалентов на начало и конец отчетного периода.

В соответствии с ПБУ, в отчете о движении денежных средств отражаются не только данные о денежных средствах, а и информация о денежных эквивалентах (высоколиквидных финансовых вложениях).

К денежным эквивалентам относятся, например, депозиты организации «до востребования» в банках.

Денежные потоки организации отражаются в отчете о движении денежных средств с подразделением на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций (п. 14 ПБУ 23/2011).

Денежными потоками организации не являются:

-платежи, связанные с инвестированием их в денежные эквиваленты (например - суммы, направленные с расчетных счетов на депозитные счета);

-поступления от погашения денежных эквивалентов за исключением начисленных процентов (возврат денег с депозита на расчетный счет);

-валютно-обменные операции за исключением разницы между курсом ЦБ и обменным курсом банка;

-обмен одних денежных эквивалентов на другие денежные эквиваленты (за исключением потерь или выгод от операции);

-иные аналогичные платежи и поступления, изменяющие состав денежных средств или денежных эквивалентов, но не изменяющие их общую сумму, в том числе получение наличных со счета в банке, перечисление денежных средств с одного счета организации на другой счет этой же организации.

В отчете о движении капитала свернуто отражаются:

-транзитные денежные потоки;

-массовые денежные потоки;

несущественные виды поступлений и выплат денежных средств (денежных эквивалентов) организации.

(Платежи и поступления по расчетам с использованием банковских карт, получение и выплата банком депозитов, курсовые разницы).

Поступления (платежи) денежных средств и эквивалентов на расчетные счета организации отражаются по дебету счетов 51, 52, 58, 76, за вычетом сумм:

-косвенных налогов (вычитаем суммы НДС, кроме НДС с сумм возмещений и причитающихся комитентам, принципалам).

Денежные потоки в иностранной валюте пересчитываются на дату совершения операции. Остатки денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте на начало и конец отчетного периода отражаются в отчете о движении денежных средств в рублях.

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным

банком Российской Федерации по среднему курсу, исчисленному за месяц (документ - Переоценка валютных средств).

Денежные потоки, возникшие в связи с налогами раскрыты в отчете отдельно и классифицированы как денежные потоки от операционной деятельности.

### VIII. Информация о забалансовых статьях

По состоянию на отчетные даты забалансом числятся следующие активы и обязательства (тыс. руб.):

Таблица 12

Номер счета	На 31.12.2022	На 31.12.2023
008, Обеспечения обязательств и платежей полученные	472066	0
009.01, Обеспечения обязательств и платежей выданные	112 936	0
МЦ, Материальные ценности в эксплуатации	44	44

### IX. Прочая информация

#### 9.1. Последствия условных фактов

По состоянию на отчетную дату не имеют место факты хозяйственной деятельности, в отношении последствий, которых и вероятности их возникновения в будущем, существует неопределенность.

#### 9.2. Информация о связанных сторонах

Таблица 13

Операции со связанными сторонами в 2023 году

Наименование связанной стороны	Характер отношений (по виду договоров: МПЗ, услуги, займы)	Вид операции	Объем операций каждого вида		Незавершенные по состоянию на отчетную дату операции, тыс. руб.	Списанная задолженность, по которой истек срок исковой давности, тыс. руб.
			тыс. руб.	%		
ООО «ГРИНБЕРГ»	Договор строительного подряда	Подрядные работы	1017,0	100	0	0
ООО «ГРИНБЕРГ»	Договор займа	Займ	1000	100		
ООО «УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ»	Договор аренды	Аренда	600	100		

ООО «УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ»	Договор займа	Займ	3000	100		
--------------------------------	---------------	------	------	-----	--	--

#### Операции со связанными сторонами в 2022 году

Наименование связанной стороны	Характер отношений (по виду договоров: МПЗ, услуги, займы)	Вид операции	Объем операций каждого вида		Незавершенные по состоянию на отчетную дату операции, тыс. руб.	Списанная задолженность, по которой истек срок исковой давности, тыс. руб.
			тыс. руб.	%		
ООО «ГРИНБЕРГ»	Договор строительного подряда	Подрядные работы	19 205	100	0	0
ООО «ГРИНБЕРГ»	Договор займа	Займ	1 391	100		
ООО «УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ»	Договор займа	Займ	15900	100		
ООО «УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ»	Договор аренды	Аренда	2650			
ООО «ЖДСП»	Договор займа	Займ	70			

Бенефициарным владельцем Общества является Горелик А.М. учредитель ООО «УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ»

#### **Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу**

Под основным управленческим персоналом организация понимает лиц, наделенных полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью организации: Генеральный/исполнительный директор, Заместители генерального/исполнительного директора, Руководители Дирекций.

Управленческому персоналу выплачиваются следующие вознаграждения:

- краткосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты (оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде, оплата организацией лечения, медицинского обслуживания : за 2022г. 1190,56 тыс. руб., за 2023г. – 1244,84 тыс. руб.

### 9.3. Пояснения по прекращаемой деятельности

Организация не планирует прекращать какие-либо виды деятельности.

### 9.4. Предоставленное в залог имущество

20.08.2021 года, заключен Договор ипотеки земельного участка № 55/8626/0003/3/1/09/21/И с ПАО «Сбербанк России».

Имущество, переданное в залог банку:

- Земельный участок, расположенный по адресу: Калининградская обл., г. Калининград, ул. Карташева, 127 общей площадью 1000 кв.м., кадастровый № 39:15:110604:583-39/021/2020-11 от 31.03.2020г.

20.08.2021 заключен договор залога имущественных прав на квартиры № 55/8626/0003/3/1/06/21/ИПР с ПАО «Сбербанк России» г. Калининград, ул. Карташева 127.

Общая стоимость залогового имущества 112 936 тыс. руб. По соглашению с банком имущество выведено из под залога -18.08.2023г.

Деятельность Общества подвержена влиянию различных рисков, которые могут оказать негативное воздействие на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества. Политика Общества в области управления рисками подразумевает своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для достижения поставленных целей.

Управление рисками Общества осуществляется в отношении значимых для Общества рисков: финансовые риски (рыночные риски, кредитные риски, риски ликвидности), правовые риски, страновые и региональные риски, репутационный риск.

Обществом постоянно осуществляется комплекс мер, предназначенных для мониторинга рисков, снижения вероятности возникновения и размера возможных потерь, включая распределение ответственности, контроль деятельности, диверсификацию и страхование.

### 9.5. Рыночные риски

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов, процентных ставок, курсов иностранных валют.

Реализация **инфляционного риска (риска изменения цен)** связана с тем, что резкий рост инфляции в России может привести к увеличению затрат Общества (на приобретение материальных ресурсов, работ, услуг, на выплату заработной платы и т.д.) и, как следствие, к падению рентабельности деятельности Общества. В случае значительного превышения фактических инфляционных показателей над прогнозами Общество будет принимать необходимые меры по адаптации к изменившимся темпам инфляции: оптимизация затрат, пересмотр программы капиталовложений и заимствований, принятие дополнительных мер по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности, сокращение операционных и инвестиционных проектов, разработка новой маркетинговой политики и (или) рекламной кампании, поиск новых поставщиков и подрядчиков и т.п.

**Процентный риск** представляет собой риск того, что стоимость или будущие потоки денежных средств от финансовых инструментов Общества будут колебаться вследствие изменения процентных ставок.

Общество практически не зависит от риска изменения процентных ставок, так как на отчетную дату Общество не имеет кредитных обязательств.

**Валютный риск** – это риск отрицательного воздействия колебаний обменного курса валют на финансовые результаты и денежные потоки Общества.

Общество практически не подвержено валютному риску, поскольку операции по реализации, закупкам и привлечению заемных средств осуществляются на внутреннем рынке России по ценам, зафиксированным в рублях.

## **9.6. Кредитные риски**

Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами своих договорных обязательств по финансовому инструменту. Финансовые инструменты, которые способны создавать существенные кредитные риски для Общества, состоят, главным образом, из денежных средств и их эквивалентов, банковских депозитов и дебиторской задолженности.

При заключении сделок с новым контрагентом Общество оценивает кредитоспособность потенциального контрагента и определяет индивидуальные кредитные лимиты. В целях исключения влияния кредитных рисков на бухгалтерскую отчетность Обществом формируются резервы по сомнительным долгам и резервы под обесценение финансовых вложений.

Для управления кредитным риском, связанным с размещением денежных средств в банках, Общество проводит процедуры оценки кредитоспособности банков и размещает свободные средства в крупнейших российских банках.

Для сокращения риска обесценения дебиторской задолженности Общество проводит превентивные процедуры: требование залогов, банковских гарантий, авансовых платежей; оценивает риски, связанные с задолженностью, на основании предыдущего опыта и деловых отношений с контрагентом; на регулярной основе осуществляет анализ неоплаченной дебиторской задолженности по срокам погашения и контроль в отношении просроченных остатков.

Руководство Общества считает, что у Общества не возникает существенного риска убытков.

## **9.7. Риск ликвидности**

Риск ликвидности заключается в потенциальной неспособности Общества выполнить свои финансовые обязательства при наступлении сроков их исполнения.

Общество использует процедуры детального бюджетирования и прогнозирования движения денежных средств, чтобы убедиться в наличии денежных средств, необходимых для своевременной оплаты своих обязательств. Подход Общества к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить, насколько это возможно, постоянное наличие у Общества ликвидных средств, достаточных для погашения своих обязательств в срок как в обычных, так и в сложных финансовых условиях, не допуская возникновения неприемлемых убытков и ущерба для репутации Общества. На основании прогноза денежных потоков принимается решения об инвестировании свободных денежных средств или привлечении внешнего финансирования.

Руководство Общества полагает, что в настоящее время уровень ликвидности является достаточным для того, чтобы Общество в обозримом будущем выполняло все свои обязательства, не испытывая острой потребности в привлечении значительной суммы заемных средств.

## **9.8. Правовые риски**

Правовые риски связаны с изменяющимся регулированием отношений в области гражданского права, бухгалтерского и налогового учета, валютных и таможенных отношений и т.п.

Налоговая система РФ продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, которые временами являются противоречивыми, что допускает их неоднозначное толкование различными сторонами. В случае возникновения спорных ситуаций с налоговыми и судебными органами трактовка неоднозначных положений законодательства может быть отличной от Общества, что может привести к возникновению рисков доначисления налогов и сборов, а также соответствующих штрафов и пеней. Аналогичные риски могут возникать вследствие несогласованности законодательных норм

Для снижения правовых рисков Обществом осуществляется мониторинг тенденций региональной и общероссийской правоприменительной практики, анализ законодательных инициатив и оперативное реагирование на изменения законодательства. Кроме того, Общество осуществляет контроль за соблюдением требований законодательства РФ в своей деятельности.

Правовые риски Общества на внешнем рынке в области валютного и таможенного регулирования являются несущественными в связи с отсутствием внешнеэкономических сделок с участием Общества.

## **9.9. Репутационный риск**

В целях управления риском Обществом осуществляется регулярный мониторинг публичного пространства и информационной среды вокруг Общества, активное взаимодействие со всеми заинтересованными сторонами для поддержания высокой деловой репутации, контроль соблюдения производственной дисциплины, оперативная работа с поступающими жалобами, регулярно обновляется информация на официальных интернет-ресурсах Общества, готовятся официальные комментарии по ключевым вопросам деятельности. Кроме того, Обществом ведется активная работа по профилактике коррупционных проявлений.

В настоящий момент отсутствуют факторы, которые могли бы оказать существенное влияние на деловую репутацию Общества, поэтому реализация репутационного риска оценивается руководством Общества как маловероятная.

## **X. События после отчетной даты**

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

Крупных сделок, связанных с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений, у Общества после отчетной даты не ожидается. Решение о выплате дивидендов и распределении прибыли за 2023 год не принималось.

С февраля 2022 года наблюдается резкий рост геополитической напряженности на фоне дестабилизации ситуации на востоке Украины, признания Российской Федерацией Донецкой народной республики и Луганской народной республики в качестве суверенных независимых государств и начала специальной военной операции по их защите. Некоторые страны ввели или рассматривают введение новых международных экономических санкций

в отношении государственного долга Российской Федерации, активов ряда российских банков, определенных экономических отраслей, некоторых физических и юридических лиц РФ, а также ограничения на перелеты российских авиакомпаний и определенные виды операций. Наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное колебания курсов валют и снижение стоимости российских активов на финансовых рынках.

На дату подготовки бухгалтерской отчетности оценить объем и существенность воздействия будущих событий на финансовое положение, результаты деятельности и экономические перспективы Общества не представляется возможным. Руководство Общества продолжает следить за развитием политической и экономической ситуации и будет принимать необходимые меры по поддержанию устойчивости Общества в сложившихся обстоятельствах

**Руководитель**

**27.03.2024**



**(Солодянкин К.С.)**