

ПОЯСНЕНИЯ
к Бухгалтерскому балансу
и Отчету о финансовых результатах
АО "КРАСНЫЙ НЕФТЯНИК" за 2023 год

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих стандартов бухгалтерского учета и отчетности (РСБУ).

1. Общие сведения о деятельности Общества

1.1 Полное фирменное наименование:

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КРАСНЫЙ НЕФТЯНИК"

1.2 Сокращенное наименование:

АО "КРАСНЫЙ НЕФТЯНИК" далее по тексту «Общество».

1.3 Место нахождения Общества:

Юридический адрес: 192102, Санкт-Петербург г, ул. Салова, д. 34

Адрес для переписки: 192102, Санкт-Петербург г, ул. Салова, д. 34

1.4 Дата внесения сведений об Обществе в ЕГРЮЛ:

25.06.1991 ОГРН 1037835011532

1.5 Сведения о реорганизации в отчетном периоде:

Отсутствует

1.6 Сведения об учете в налоговом органе:

ИНН 7816033405 КПП 781601001

1.7 Сведения об основных видах деятельности:

Основным видом деятельности общества является сдача в аренду собственного недвижимого имущества. В состав имущества входят здания, сооружения, оборудование.

Коды основных отраслевых направлений деятельности согласно ОКВЭД:

- 68.20 «Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом».

- 68.10.2 «Покупка и продажа собственного недвижимого имущества» (в том числе земельных участков)

- 68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

Основным видом деятельности общества является сдача в аренду собственного недвижимого имущества. В состав имущества входят здания, сооружения, оборудование.

Коды основных отраслевых направлений деятельности согласно ОКВЭД:

- 68.20 «Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом».

- 68.10.2 «Покупка и продажа собственного недвижимого имущества» (в том числе земельных участков)

- 68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

1.8 Среднегодовая численность работающих за отчетный период:

14 человек.

1.9 Состав (фамилии и должности) членов исполнительных и контрольных органов:

Гайдук Елена Николаевна - Генеральный директор. Избран решением Совета директоров Протокол № б/н от 25.11.2022, лист записи в ЕГРЮЛ за № 2227805298312 от 06.12.2022, трудовой договор заключен сроком на 5 лет до 25.11.2027 г. Обязанности главного бухгалтера возложены на генерального директора.

1.10 Сведения о Филиалах (представительствах):

Филиалов не имеет

1.11 Сведения об обособленных подразделениях:

Обособленных подразделений не имеет

1.12 Сведения о программе, в которой ведется учет:

Бухгалтерский и налоговый учет в Обществе ведется с применением автоматизированной системы ТУС (Типовая учетная система), разработанной на базе 1С «Предприятие» 8.3 с целью своевременного и правильного отражения показателей финансово-хозяйственной деятельности, а также формирования бухгалтерской и налоговой отчетности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.13 Сведения об Отчетности:

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из правил, действующих в РФ в области бухгалтерского учета и отчетности. Отчетность организации составлена в тыс. руб.

1.14 Сведения об Аудиторе компании и его местонахождении:

ООО «Аудит.Оценка.Консалтинг» ОГРН 1027739541664, ИНН 7714176877, КПП 772201001, Адрес: 111116, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 6, стр. 8, эт. 2, комн. 7.

1.15 Сведения о чрезвычайных фактах:

В 2023 году в деятельности Общества не имелось чрезвычайных фактов.

1.16 Информация об Уставном капитале:

Уставный капитал Общества составляет 520 115 (Пятьсот двадцать тысяч сто пятнадцать рублей).

Структура Уставного капитала Общества, следующая:

Общество не производило в отчетном периоде дополнительную эмиссию обыкновенных акций. Общество также не имело ценных бумаг, условиями выпуска которых предусматривалась их конвертация в дополнительное количество обыкновенных акций, и не было какого-либо события, связанного с увеличением количества обыкновенных акций. Поэтому Общество не составляет расчет разводненной прибыли на акцию.

Период	Наименование акционеров	Номинальная стоимость доли, в рублях	Размер доли в уставном капитале, в процентах
2023 г. по настоящее время	Прочие физические лица	2 049	0,39
2023 г. по настоящее время	МАЯК ООО	508 531	97,77
2023 г. по настоящее время	ОНИКС ООО	1 966	0,38
2023 г. по настоящее время	ТИР ООО	3 506	0,67
2023 г. по настоящее время	БАЗАЛТ ООО ОФ	4 063	0,78
ИТОГО		520 115	100

Количество акций, выпущенных акционерным обществом и полностью оплаченных: 520 115 штук

Количество акций, выпущенных, но не оплаченных или оплаченных частично: нет

Номинальная стоимость акций, находящихся в собственности Общества и ее дочерних и зависимых организаций: нет

Номинальная стоимость одной акции составляет 1 рубль, убыток на 1 акцию: (14,69) рублей.

Реестродержатель акций Общества:

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "НЕЗАВИСИМАЯ РЕГИСТРАТОРСКАЯ КОМПАНИЯ Р.О.С.Т."

ОГРН 1027739216757, ИНН 7726030449 Адрес: 107076, ГОРОД МОСКВА, СТРОМЫНКА

УЛИЦА, ДОМ 18, КОРПУС 5Б, ПОМЕЩЕНИЕ IX

2. Раскрытие информации об Учетной политике

Бухгалтерский и налоговый учет в Обществе ведется главным бухгалтером. Учет ведется с применением автоматизированной системы ТУС (Типовая учетная система), разработанной на базе 1С «Предприятие» 8.3 с целью своевременного и правильного отражения показателей финансово-хозяйственной деятельности, а также формирования бухгалтерской и налоговой отчетности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Учетная политика предприятия по бухгалтерскому и налоговому учету была утверждена приказом № б/н от 29.12.2022 г. Учетная политика действует начиная с 01.01.2023 г.

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательствами хозяйственные операции Общества.

При раскрытии информации об отдельных активах и обязательствах (группах активов и обязательств) в бухгалтерской отчетности за отчетный период признается сумма, отношение которой к итогу баланса составляет более 5 процентов.

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих допущений:

- активы и обязательства Общества существуют отдельно от активов и обязательств собственника и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- Общество планирует продолжить свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности – ведение учета методом начисления).

- учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

Правила исправления ошибок и раскрытие информации об ошибках в бухгалтерском учете и отчетности осуществляется в соответствии с ПБУ 22/10 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденном Приказом Минфина России от 28 июня 2010 года № 63н. При этом существенной ошибкой признается сумма, отношение которой к итогу баланса за соответствующий год составляет более 5-ти процентов.

В течение 2023 года изменения в Учетную политику не вносились.

Основные положения

Учет Основных средств

Учет основных средств (далее - ОС) ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Актив принимается Обществом к бухгалтерскому учету в качестве ОС, если в отношении такого актива одновременно выполняются следующие условия (п.4 ФСБУ 06/2020):

- имеет материально-вещественную форму;
- предназначен для использования Обществом в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд;
- предназначен для использования Обществом в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- способен приносить Обществом экономические выгоды (доход) в будущем.

Актив относится к ОС, если его стоимость больше 100 000 (ста тысяч) рублей. При этом активы в группах «Здания», «Сооружения», «Земельные участки», «Транспортные средства» признаются в составе ОС (как существенные активы) вне зависимости от стоимостного критерия (п.5 ФСБУ 06/2020).

Актив, удовлетворяющий условиям п.4 ФСБУ 6/2020, первоначальной стоимостью до 100 000 (сто тысяч рублей включительно), признается несущественным активом.

Затраты на приобретение, создание несущественных активов признаются расходами периода, в котором такие активы приобретены (сформирована стоимость ОС). Контроль за наличием и движением несущественных активов ведется на забалансовом счете «МЦ» по местам хранения, использования и материально ответственным лицам (п. 5 ФСБУ 6/2020).

Основные средства учитываются по первоначальной стоимости.

Амортизация начисляется линейным способом.

Основные средства, приобретенные для предоставления за плату во временное пользование, отражаются в составе доходных вложений в материальные ценности.

Учет права пользования активом ведется в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

При условии определения арендной платы за пользование активами на основе кадастровой стоимости требования ФСБУ 25/2018 к таким договорам не применяются, так как такие платежи фактически установлены в переменной сумме, при этом их размер не привязан напрямую к рыночным показателям (ценовым индексам или процентным ставкам).

Также не применяются нормы ФСБУ 25/2018 по договорам ограниченного пользования земельным участком (сервитут), так как в целях бухгалтерского учета сервитут не является арендой.

Расходы в виде коммунальных платежей (переменные платежи) не учитываются при оценке задолженности по аренде.

Ставка дисконтирования принимается равной размеру средневзвешенной процентной ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях на аналогичный срок (п. 15 ФСБУ 25/2018).

Учет запасов

Учет Запасов ведется в соответствии с требованиями Федерального стандарта по бухгалтерскому учету «Запасы» ФСБУ 05/2019, утвержденного Приказом Минфина РФ № 180н от 15.11.2019г.

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 перспективно (п.47 ФСБУ 5/2019).

Общество классифицирует Запасы на следующие виды (п.3, п. 5 ФСБУ 5/2019):

- Материалы, в т.ч. строительные материалы, включая оборачиваемые, покупные полуфабрикаты и комплектующие изделия, конструкции, детали и другие аналогичные ценности, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;
- Готовая продукция, предназначенная для продажи в ходе обычной деятельности организации, товары для перепродажи, товары отгруженные;
- Незавершенное производство;
- Прочие запасы.

Единицей учета Запасов является номенклатурный номер материального запаса (п. 6 ФСБУ 5/2019).

Материалы (далее – МПЗ) отражаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости на счете 10 «Материалы». Оценка МПЗ при их выбытии осуществляется по средней себестоимости. При распределении НДС на облагаемую и не облагаемую часть, при поступлении материалов (счет 10), НДС (согласно коэффициенту распределения, который определяется ежеквартально в зависимости от выручки, не облагаемой НДС) не принимаемый к вычету увеличивает стоимость материалов.

Товары, учитываются по фактической себестоимости на счетах 41 «Товары». Учет товаров осуществляется в количественном и стоимостном показателях.

Готовая продукция, учитывается по фактической себестоимости на счете 37 и 19.37.

В составе незавершенного производства учитываются:

- расходы, связанные с осуществлением инвестиционно-девелоперской деятельности Общества, учитываемые на счете 36.01 и 19.36;
- остатки по счетам 60.02 и 76.05 в части авансов, выданных под реализацию инвестиционных девелоперских проектов (далее ИДП);
- остатки по счетам 20, 44;
- недвижимость для строительства (объекты недвижимости и земельные участки, учитываемые на счете 08, приобретенные для последующего сноса и осуществления нового строительства).

Учет ИДП

Общество может участвовать в инвестиционно-девелоперском проекте (далее ИДП) в качестве Застройщика, Инвестора, Соинвестора.

Затраты Общества по строительству в рамках инвестиционных договоров, договоров долевого участия и связанные с получением доходов от инвестиционной деятельности группируются на счете 36 «Затраты по ИДП» с последующим формированием стоимости активов к продаже и затрат по целевому финансированию строительства по договорам долевого участия в разрезе объектов, которые после окончания строительства должны быть переданы Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства.

Стоимость объекта строительства (объекта ИДП, отдельно стоящего корпуса) формируется по статьям:

- прямые затраты по объекту ИДП;
- прямые распределяемые затраты по строительной площадке, микрорайону, очереди, дому подлежащие распределению на объект ИДП (общеплощадочные, микрорайонные, очередные, общедомовые);
- затраты на строительство встроенных в объект ИДП и отдельно стоящих объектов социально-культурного быта, подлежащие распределению на объект ИДП (расходы на СКБ);
- прочие обременения в соответствии с инвестиционным контрактом;
- затраты по объектам недвижимости, подлежащим передаче Администрации на основании инвестиционного контракта (доля города в натуральном выражении).

Учет затрат на возведение объектов ИДП и создание объектов недвижимости у Общества ведется в разрезе статей расходов по ИДП и объектов ИДП.

Прямые затраты по объектам ИДП группируются на счете 36.01.1 «Прямые затраты по объектам ИДП».

При возведении нескольких корпусов на строительной площадке Общество несет прямые затраты по корпусу (объекту ИДП), а также затраты по строительной площадке, микрорайону, очереди, дому которые не относятся к конкретному корпусу и подлежат распределению между корпусами (объектами ИДП).

Также на отдельных объектах ИДП учитываются затраты на возведение следующих инженерных объектов:

- участки магистральных сетей (часть сети определенного типа, которая строится и/или планируется к строительству в рамках определенного договора);
- отдельно стоящие инженерные объекты и сооружения;
- сети и благоустройство к каждому корпусу (за исключением сетей и благоустройства к объектам СКБ).

Общество признает возмещаемыми за счет средств участников долевого строительства все расходы, формирующие себестоимость строительства по ДДУ (ст.1 Закона 214-ФЗ).

Распределение затрат по бюджету проекта по общеплощадочным, микрорайонным, очередным, общедомовым расходам между объектами ИДП, производится пропорционально доле общей площади каждого объекта ИДП в общей площади совокупности всех не сданных объектов ИДП на площадке, микрорайоне, очереди и доме соответственно. Площади определяются в соответствии с экспликацией помещений, проектной декларацией и заключенными договорами участия в долевом строительстве.

В целях расчета, в общую площадь всех объектов ИДП в застройке не включаются площади встроенных и отдельно стоящих объектов социально-культурного быта, отдельно стоящих паркингов.

Под общей площадью объекта ИДП понимается полезная площадь корпуса, имеющая коммерческое назначение, которая считается как площадь объектов недвижимости, входящих в данный объект ИДП, без учета площадей общего пользования – лестничных маршей, лифтовых шахт, чердачных и подвальных помещений и т.д.

При следующем распределении общеплощадочных, микрорайонных, очередных, общедомовых расходов на входящие в застройку объекты ИДП, в качестве распределяемой суммы расходов по бюджету используется общая сумма расходов на уровне строительной площадки, микрорайона, очереди и дома за весь период реализации ИДП, за вычетом суммы, ранее списанной на принятые (рассчитанные) Обществом корпуса.

Затраты на строительство встроенных и отдельно стоящих объектов социально-культурного быта (СКБ) распределяются между всеми объектами ИДП пропорционально доле жилой площади объекта ИДП и апартаментов в жилой площади и апартаментов всех объектов ИДП в застройке.

В инвестиционную стоимость отдельно стоящих объектов СКБ включаются только прямые затраты Общества по объекту СКБ. В инвестиционную стоимость встроенного объекта СКБ включаются прямые затраты Общества по встроенному объекту СКБ и затраты по объекту ИДП (корпус), в который встроен объект СКБ, распределенные пропорционально отношению площади объекта обременения (СКБ) к общей площади корпуса (с учетом встроенного СКБ).

При следующем распределении расходов на строительство встроенных и отдельно стоящих объектов СКБ на входящие в застройку объекты ИДП, в качестве распределяемой суммы расходов используется общая сумма расходов по СКБ за период реализации ИДП, за вычетом суммы, ранее списанной на принятые (рассчитанные) Обществом корпуса.

Накопленные прямые расходы по объектам ИДП распределяются по видам недвижимости.

Затраты общеплощадочные, микрорайонные, очередные распределяются по видам недвижимости: жилая часть объекта строительства, нежилые помещения, апартаменты, встроенное коммерческое СКБ.

Затраты общедомовые распределяются по видам недвижимости: жилая часть объекта строительства, апартаменты, кладовые помещения, нежилые помещения, гаражи, мото и машино-места.

Распределение расходов по видам недвижимости производится пропорционально площади всех объектов недвижимости соответствующего вида в общей площади всего объекта ИДП.

Под площадью объекта недвижимости понимается полезная (продаваемая) площадь конкретного помещения по результатам обмеров БТИ, без учета площади мест общего пользования – лестничные марши, лифтовые шахты, чердачные и подвальные помещения и т.д.

По итогам распределения затраты списываются со счета 36.01 «Фактические Затраты по ИДП» на счет 36.02 «Затраты по видам ИДП».

После произведенного распределения расходов Общество переводит объекты недвижимости:

- на счет 37.01 «Себестоимость ИДП по ДКП» - по объектам, предназначенным для продажи;
- на счет 37.02 «Себестоимость ИДП по ДДУ» - по объектам, предназначенным для передачи

Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства.

После определения стоимости строительства производится передача объектов недвижимости Инвесторам (Соинвесторам), Участникам долевого строительства. На дату подписания Акта исполнения обязательств по договору инвестирования (соинвестирования), Передаточного акта о передаче объекта долевого строительства фактическая себестоимость объектов недвижимости списывается со счета 37.02 «Себестоимость ИДП по ДДУ» и «Себестоимость ИДП по ДКП» в дебет счета 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками».

Учет Доходов и Расходов

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

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

К доходам от обычных видов деятельности Общества относятся:

- вознаграждение застройщика по договору долевого участия и/или по инвестиционному договору;
- доходы от реализации объектов недвижимости (в виде готовой продукции и/или товаров);
- доходы от реализации работ, услуг по строительным объектам;
- доходы от сдачи имущества в аренду/субаренду;
- доходы от реализации прочих товаров;
- доходы от реализации прочих работ, услуг.

Учет доходов Общества производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденного приказом Минфина РФ № 32н от 06.05.1999г, учет доходов от продажи товаров (объектов недвижимости) – в соответствии с МСФО (IAS) 18 «Выручка». Применение международного стандарта обусловлено предоставлением более широкого и менее формального набора условий, чем перечень условий признания выручки при продаже недвижимости, предусмотренный требованиями российского законодательства.

По МСФО (IAS) 18 «Выручка» моментом признания выручки от продажи товаров (работ, услуг, включая объекты недвижимости) является дата:

- передачи покупателю значительных рисков на предмет продажи;
- отказ от участия в управлении в той степени, которая обычно ассоциируется с правом собственности, и от контроля за проданным;
- существует вероятность того, что экономические выгоды, связанные с операцией, поступят продавцу.

Согласно российскому законодательству, помимо указанных условий для признания выручки от продажи недвижимости необходима регистрация покупателем права собственности на объект.

Общество определяет момент признания выручки от продажи объектов недвижимости по дате акта приема-передачи.

При отсутствии акта приема-передачи выручка от реализации объектов недвижимости признается на более раннюю из дат:

- даты вступления в силу решения суда по объектам недвижимости, право собственности на которые признано на основании решения суда, но еще не зарегистрировано в законодательном порядке.
- даты регистрации права собственности на приобретателя объекта недвижимости, указанной в выписках из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

При возведении объектов недвижимости с привлечением средств Инвесторов, Соинвесторов, Участников долевого строительства по инвестиционным договорам, договорам долевого участия в строительстве, доходом/убытком признается разница между суммой средств целевого финансирования и стоимостью строительства объекта инвестирования для Общества (ст.1 Закона 214-ФЗ).

Финансовый результат в виде экономии (разницы) определяется после завершения всех работ и затрат, связанных со строительством ИДП (корпусу в целом), с учетом положительных и отрицательных разниц по отдельным ДДУ и отражается на счетах учета выручки (расходов) по обычным видам деятельности.

В бухгалтерском учете применяется метод определения доходов (выручки) от продажи товаров, (работ, услуг) в соответствии с допущением временной определенности фактов хозяйственной деятельности (принцип начисления), то есть вне зависимости от поступления денежных средств или иного имущества в оплату за проданный товар.

Доход от реализации ценных бумаг признается на дату регистрации в реестре ценных бумаг, либо на дату, определенную договором. Права по бездокументарным акциям переходят к приобретателю с момента внесения лицом, осуществляющим учет прав на акции, соответствующей записи по счету приобретателя (п. 2 ст. 149.2 ГК РФ).

Доход от реализации имущественных прав признается на дату регистрации в едином государственном реестре юридических лиц, либо на дату, определенную договором.

Доход от уступки права требования, вытекающего из договора долевого участия в строительстве, признается на дату государственной регистрации договора уступки права требования.

Прочими признаются доходы в виде процентов по займам выданным, депозитам, размещенным в финансовых организациях, связанные с участием в уставных капиталах других организаций, от продажи основных средств и иных активов, а также штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров, безвозмездное получение активов, прибыль прошлых лет, суммы списанной кредиторской и депонентской задолженности, курсовые и суммовые разницы и др. доходы.

Учет расходов Общества производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденного Приказом Минфина РФ № 33н от 06.05.1999г.

Расходы Общества в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности Общества подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

Бухгалтерский учет расходов ведется по видам деятельности. Обеспечивается отдельный учет собственных затрат и затрат, осуществляемых в рамках целевого финансирования объектов ИДП.

К расходам по обычным видам деятельности Общества относятся:

- расходы, формирующие себестоимость оказываемых работ, услуг, выпуска готовой продукции;
- коммерческие расходы;
- управленческие расходы;
- прочие прямые расходы.

Расходы признаются в том периоде, в котором имели место независимо от даты поступления денежных средств.

Инвестиционные издержки по ИДП, признаются прямыми затратами при оказании услуг Застройщика, группируются на субсчете 44.04 и списываются в уменьшение вознаграждения Застройщика. В Отчете о финансовых результатах данные расходы отражаются в строке 2120 «Себестоимость продаж».

В периодах отсутствия выручки по указанным производственным видам деятельности суммы таких расходов на конец месяца образуют дебетовое сальдо на счете 44.03 и 44.04 и формируют стоимость незавершенного производства.

Расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности, считаются прочими расходами.

Прочими расходами Общества являются: расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты); проценты, уплачиваемые Обществом за предоставление в пользование денежных средств (кредитов, займов), за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива; расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями; отчисления в оценочные резервы, создаваемые в соответствии с правилами бухгалтерского учета (резервы по сомнительным долгам, под обесценение вложений в ценные бумаги и др.), а также резервы, создаваемые в связи с признанием условных фактов хозяйственной деятельности; штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров; возмещение причиненных Обществом убытков; убытки прошлых лет, признанные в отчетном году; суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания; вклады в имущество дочерних обществ в сумме превышения над пропорциональной долей Общества в уставном капитале дочернего общества (п. 2 ст. 27 Закона об ООО); курсовые разницы и другие расходы.

Доходы и расходы Общества показываются развернуто.

Учет кредитов и займов

Учет займов и кредитов Общества производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.

Задолженность по полученным кредитам и займам подразделяются в зависимости от срока погашения согласно условиям договора на:

- краткосрочные - сроком менее 12 месяцев после отчетной даты;
- долгосрочные - сроком более 12 месяцев после отчетной даты.

В случае, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга по состоянию на отчетную дату остается менее 12 месяцев, то долгосрочная задолженность переводится в краткосрочную. В случае заключения соглашений о продлении срока возврата задолженности более чем, через 12 месяцев после отчетной даты, краткосрочная задолженность переводится в долгосрочную.

В расходы предприятия по заемным средствам включаются:

- проценты, причитающиеся к оплате займодавцам (кредиторам) по полученным займам (кредитам);
- проценты, дисконт по причитающимся к оплате векселям и облигациям;
- накопленный купонный доход;
- дополнительные расходы, произведенные в связи с получением займов (кредитов), выпуском и размещением заемных обязательств.

Расходы по займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Проценты, по целевым займам и кредитам, полученные для целей реализации Инвестиционно-девелоперских проектов в рамках Федерального закона от 30.12.2004г № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), включаются в стоимость Объекта ИДП при наличии следующих условий:

- расходы по приобретению, сооружению и (или) изготовлению Объекта ИДП подлежат признанию в бухгалтерском учете;
- расходы по займам, связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением Объекта ИДП, подлежат признанию в бухгалтерском учете;
- начаты работы по приобретению, сооружению и (или) изготовлению Объекта ИДП (поданы документы на получение РНВ или получено РНВ, или получено разрешенное использование по земельному участку под строительство).

Для начисления процентов используется счет 36.66.1 «Проценты по целевым кредитам по ИДП». После получения РНВ на определенный Объект ИДП, проценты прекращают включаться в стоимость данного Объекта ИДП с первого числа месяца, следующего за месяцем получения РНВ.

После получения РНВ на все Объекты ИДП по проекту в целом, проценты начисляются на счет 91 «Прочие расходы».

Учет оценочных обязательств, условные обязательства и активы

Учет оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов Общества производится в соответствии с требованиями ПБУ 8/2010. «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утвержденного Приказом Минфина № 167н от 13.12.2010г.

Общество признает оценочные обязательства:

- по гарантийному обслуживанию и гарантийному ремонту;
- по судебным искам;
- по налоговым спорам;
- по расходам на восстановление окружающей среды.

Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

- у Общества существует обязанность, явившаяся следствием прошедших событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой Общество не может избежать. В случае, когда у Общества возникают сомнения в наличии такой обязанности, Общество признает оценочное обязательство, если в результате анализа всех обстоятельств и условий, включая мнения экспертов, более вероятно, чем нет, что обязанность существует;
- уменьшение экономических выгод Общества, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно;
- величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

Оценочное обязательство отражает сумму расходов, которые понадобятся, чтобы погасить обязательства.

Общество создает оценочное обязательство на гарантийное обслуживание и гарантийный ремонт. Размер резерва рассчитывается, исходя из ожидаемой суммы расходов, равной фиксированному проценту от стоимости реализованного объекта по договору (ДДУ, ДКП) = 10 %. Резерв начисляется по каждому объекту с гарантийными обязательствами на дату его реализации и списывается на себестоимость проданных Объектов недвижимости.

Резерв по судебным искам признается в случае, когда Общество выступает ответчиком в суде по иску и, по мнению юристов, вероятность выплат со стороны Общества истцу является высокой (более 50%), за исключением случаев, когда его величина таких выплат не может быть с надежностью оценена. Резерв признается как величина иска, умноженная на % вероятности итоговой суммы иска. Сумма резерва относится на прочие расходы текущего периода.

В соответствии с ПБУ_8/2010 оценочным обязательством признается сумма не понесенных расходов по объекту инвестиционно-девелоперского проекта на текущую дату, необходимая для полного формирования инвестиционной стоимости объекта.

3. Комментарии к существенным статьям Бухгалтерского баланса

Используемые сокращения:

БУ – бухгалтерский учет

НУ – налоговый учет

ИДП – инвестиционно-девелоперский проект

НДС – налог на добавленную стоимость

МПЗ – материально-производственные запасы

ДКП – договор купли-продажи

ПДКП – предварительный договор купли-продажи

ОНА – отложенные налоговые активы

ОНО – отложенные налоговые обязательства

УК – уставный капитал

ПО – программное обеспечение

ППА – права пользования предметом аренды

Внеоборотные активы

3.1. Расшифровка стр. 1110 «Нематериальные активы» (тыс. руб.)

Объекты учета отсутствуют.

3.2. Расшифровка стр. 1150 «Основные средства» (тыс. руб.)

Основные средства (строка 1150)	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Здания, в том числе:	16 999	18 159	19 406
первоначальная стоимость	38 131	38 131	38 131
накопленная амортизация	(21 132)	(19 972)	(18 725)
Сооружения, в том числе:	18 149	20 137	21 599

первоначальная стоимость	58 270	58 270	58 270
накопленная амортизация	(40 121)	(38 133)	(36 671)
Машины и оборудование (кроме офисного), в том числе:	8 911	10 125	11 766
первоначальная стоимость	25 220	25 068	24 541
накопленная амортизация	(16 309)	(14 943)	(12 775)
Транспортные средства, в том числе:	0	0	0
первоначальная стоимость	13	381	381
накопленная амортизация	(13)	(381)	(381)
Земельные участки	12 658	0	0
Незавершенные капитальные вложения, в том числе:	518 942	16 688	9 243
Незавершенные вложения	28 212	16 688	9 243
Авансы на кап. вложения	490 730	0	0
ППА, в том числе:	251 803	288 238	-
первоначальная стоимость	262 062	288 238	-
накопленная амортизация	(10 259)	-	-
ИТОГО	827 462	353 345	62 013

Движение Основных средств за отчетный период

Основные средства (движение)	Поступило	Выбыло	Переоценка	Убыток от обесценения
Машины и оборудование (кроме офисного)	144	0	0	0
Машины и оборудование (кроме офисного) первоначальная стоимость	152	0	0	0
Машины и оборудование (кроме офисного) накопленная амортизация	(8)	0	0	0
Транспортные средства	0	368	0	0
Транспортные средства первоначальная стоимость	0	368	0	0
Транспортные средства накопленная амортизация	0	(368)	0	0
Земельные участки	12 658			
Земельные участки первоначальная стоимость	12 658			
ППА	275 223	311 657		

ППА первоначальная стоимость	286 857	313 032		
ППА накопленная амортизация	(10 259)	(1 375)		
ИТОГО	288 025	311 657	0	0

Арендованные основные средства на счете 001 (тыс. руб.)

Арендодатель	Договор	Срок договора	Адрес арендуемого объекта	Кадастровый номер	Площадь кв. м.	Кадастровая стоимость
КИО	Договор № 21/ЗД-042144 от 20.02.2023	25.06.2046	192102, СПб, ул. Салова, д. 32, лит. А	78:13:0007337:1444	57 972	184 200
КИО	Договор № 21/ЗД-042143 от 20.02.2023	25.06.2046	192102, СПб, ул. Салова, д. 32, лит. Н	78:13:0007337:1443	19 722	67 291
КИО	Договор № 21/ЗД-042146 от 20.02.2023	25.06.2046	192102, СПб, ул. Салова, д. 32, лит. Е	78:13:0007337:1448	21 153	84 643
КИО	Договор № 21/ЗД-042145 от 20.02.2023 Аренда з/у 78:13:0007337:1445	25.06.2046	192102, СПб, ул. Салова, д. 34, лит. И	78:13:0007337:1445	109 760	313 899

3.3. Расшифровка стр. 1160 «Доходные вложения в материальные ценности» (тыс. руб.)

Объекты учета отсутствуют.

Движение Доходных вложений в материальные ценности за отчетный период

Объекты учета отсутствуют.

3.4. Расшифровка стр. 1170 «Финансовые вложения» (тыс. руб.)

Объекты учета отсутствуют.

Движение Долгосрочных финансовых вложений за отчетный период

Объекты учета отсутствуют.

3.5. Расшифровка стр. 1180 «Отложенные налоговые активы» (тыс. руб.)

Отложенные налоговые активы (строка 1180)	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Арендные обязательства	122 342	57 053	0
Резервы сомнительных долгов	382	424	0
Убытки прошлых лет	16 239	267	11 820
Основные средства	1 381	1 066	936
Прочие расходы	93	0	2 483
ИТОГО	140 437	58 810	15 239

Оборотные активы

3.6. Расшифровка стр. 1210 «Запасы» (тыс. руб.)

Запасы (строка 1210)	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	262	13 310	3 375
ИТОГО	262	13 310	3 375
Движение Запасов за отчетный период			
Движение Запасов		Поступило	Выбыло
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности		8 168	21 216
ИТОГО		8 168	21 216

3.7. Расшифровка стр. 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» (тыс. руб.)

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям (строка 1220)	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
НДС по приобретенным материально-производственным запасам	0	55	33
НДС по приобретенным услугам	416	89	469
НДС при строительстве основных средств	0	60	550
ИТОГО	416	204	1 052

3.8. Расшифровка стр. 1230 «Дебиторская задолженность» (тыс. руб.)

Дебиторская задолженность (строка 1230)	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Расчеты с поставщиками и подрядчиками, краткосрочная	7 067	24 169	3 131
Резерв по сомнительным долгам (поставщики)	(1 586)	(1 799)	0
Покупатели и заказчики, краткосрочная	6 438	5 164	6 694
Резерв по сомнительным долгам (покупатели)	(323)	(323)	0
Налоги и сборы	2 248	1 256	65
Расчеты с персоналом по оплате труда	0	7	0
Прочие дебиторы, краткосрочная	690	6	230
Резерв по сомнительным долгам (прочие)	0	0	0
ИТОГО	14 534	28 480	10 120

Резервы по сомнительным долгам по расчетам с поставщиками и подрядчиками/покупателями и заказчиками/разными дебиторами и кредиторами за отчетный период представлены в таблице:

Наименование	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Остаток на начало периода	2 122	0	0
Погашение	198	0	0

Списание	15	0	0
Остаток на конец периода	1 909	2 122	0

В отчетном периоде списана дебиторская задолженность в размере 15 тыс. руб. за счет ранее созданного резерва.

3.9. Расшифровка стр. 1240 «Финансовые вложения» (тыс. руб.)

Объекты учета отсутствуют.

Движение Краткосрочных финансовых вложений за отчетный период

Объекты учета отсутствуют.

3.10. Расшифровка стр. 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» (тыс. руб.)

Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250)	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Расчетные счета	11 931	4 971	1 706
ИТОГО	11 931	4 971	1 706

3.11. Расшифровка стр. 1260 «Прочие оборотные активы» (тыс. руб.)

Объекты учета отсутствуют.

Капитал

3.12. Расшифровка раздела «Капитал» (в тыс. руб.)

Показатель	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Уставный капитал	520	520	520
Переоценка внеоборотных активов	10 598	10 598	10 598
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток), в том числе:	(46 463)	(38 826)	(23 696)
Нераспределенная прибыль прошлых лет	(38 826)	(23 696)	(13 358)
Нераспределенная прибыль отчетного периода	(7 637)	(15 130)	(10 338)
ИТОГО	(35 345)	(27 708)	(12 578)

3.13. Расшифровка стр. 1310 «Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)» (в тыс. руб.)

Участники / акционеры	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Голубева О.Н.	0	0	255
Голубев А.В.	0	0	255
Прочие физические лица	2	2	2
МАЯК ООО	508	508	0
ОНИКС ООО	2	2	0
ТИР ООО	4	4	4
БАЗАЛЬТ ООО ОФ	4	4	4
ИТОГО	520	520	520

В 2023 году увеличение или уменьшение УК – не было
На 31.12.2023 уставный капитал оплачен полностью.

Долгосрочные обязательства

3.14. Расшифровка стр. 1410 «Заемные средства» (тыс. руб.)

Заемные средства (строка 1410)	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Долгосрочные займы	606 216	123 359	0
ИТОГО	606 216	123 359	0

3.15. Расшифровка стр. 1420 «Отложенные налоговые обязательства» (тыс. руб.)

Отложенные налоговые обязательства (строка 1420)	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Проценты по обязательствам	69 270	0	0
Основные средства	50 953	57 814	143
Прочие расходы	93	0	0
ИТОГО	120 315	57 814	143

3.16. Расшифровка стр. 1450 «Прочие обязательства» (тыс. руб.)

Прочие обязательства (строка 1450)	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Расчеты по аренде ППА	258 636	285 266	0
ИТОГО	258 636	285 266	0

Краткосрочные обязательства

3.17. Расшифровка стр. 1510 «Заемные средства» (тыс. руб.)

Заемные средства (строка 1510)	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Краткосрочные займы	7 600	5 600	70 100
Проценты по займам	20 838	2 174	1 654
ИТОГО	28 438	7 774	71 664

В 2023 г. начислены проценты по долгосрочным займам в сумме 20 115 тыс. руб.

В 2023 г. начислены проценты по краткосрочным займам в сумме 723 тыс. руб.

3.18. Расшифровка стр. 1520 «Кредиторская задолженность» (тыс. руб.)

Кредиторская задолженность (строка 1520)	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	6 252	6 408	28 606
Расчеты с покупателями и заказчиками	834	5 090	3 487
Налоги и сборы	3 082	430	260
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	544	236	196
Расчеты с персоналом по оплате труда	1 179	0	0

Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	4 899	450	607
Собственные векселя выданные	0	0	1 120
Расчеты с подотчетными лицами	1	1	0
ИТОГО	16 791	12 615	34 276

3.19. Расшифровка стр. 1540 «Оценочные обязательства» (тыс. руб.)

Объекты учета отсутствуют.

4. Комментарии к Отчету о финансовых результатах

4.1. Расшифровка стр. 2110 «Выручка» (в тыс. руб.)

В 2023 году Общество получало выручку от осуществления следующих основных видов деятельности:

- сдача в аренду земельных участков и нежилых/офисных зданий;

Выручка	2023 год	Доля в общем объеме, %	2022 год	Доля в общем объеме, %
Выручка от сдачи в аренду ЗУ, нежилых/офисных зданий	75 842	100	66 280	100
ИТОГО	75 842	100	66 280	100

4.2. Расшифровка стр. 2120 «Себестоимость продаж» (в тыс. руб.)

Себестоимость продаж	2023 год	2022 год
Арендная плата за землю (по земельным участкам, находящимся в собственности органов государственной власти)	11 634	8 915
Коммунальные услуги	19 823	13 449
Услуги охраны	8 420	6 565
Услуги ЖД	1 375	1 675
Налог на имущество	1 016	1 112
Земельный налог	130	0
Прочие расходы	228	394
ИТОГО	42 626	32 110

4.3. Расшифровка строки 2210 «Коммерческие расходы» (в тыс. руб.)

Объекты учета отсутствуют.

4.4. Расшифровка стр. 2220 «Управленческие расходы» (в тыс. руб.)

Управленческие расходы	2023 год	2022 год
Юридические и консультационные услуги	208	675
Материальные затраты	523	10 395
Оплата труда	10 800	11 823
Агентское вознаграждение по поиску арендаторов	306	845
Бухгалтерские и финансовые услуги	115	200
Услуги пожарной охраны	125	199
Прочие затраты	120	4 336
Отчисления на социальные нужды	2 194	2 448

Техническое обслуживание	225	0
Обучение и аттестация персонала	9	16
Услуги медицинских учреждений	6	39
Амортизация ОС	4 512	4 877
ИТОГО	19 143	35 853

Расходы по обычным видам деятельности по элементам затрат (в тыс. руб.):

Элементы затрат	2023 год	2022 год
Материальные затраты	9 540	10 395
Расходы на оплату труда	10 800	11 823
Отчисления на социальные нужды	2 194	2 448
Амортизация	4 512	4 877
Прочие расходы	34 723	38 419
ИТОГО	61 769	67 962

4.5. Расшифровка стр. 2310-2350 «Прочие доходы и расходы» (в тыс. руб.)

Прочие доходы и расходы	2023 год	2022 год
Проценты к получению, в том числе:	582	0
Проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете организации в этом банке	582	0
Проценты к уплате, в том числе:	(42 607)	(5 019)
Проценты за получение в пользование денежных средств по кредитным договорам и договорам займов	(18 199)	(5 019)
Процентные расходы (ППА)	(24 408)	0
Прочие доходы, в том числе:	3 563	9 623
Прочие внереализационные доходы	33	8892
Реализация основных средств и нематериальных активов	3 333	0
Прочие доходы	197	731
Прочие расходы, в том числе:	(2 382)	(3 940)
Штрафы, пени, неустойки к уплате	(189)	(463)
Резерв по сомнительным долгам	0	(2 122)
Прочие внереализационные расходы	(3)	169
Списание НДС на прочие расходы	(60)	0
Списание суммы задолженности с истекшим сроком исковой давности, нереальной для взыскания	0	(240)
Расходы на услуги банков	(144)	(219)
Демонтаж и ликвидация основных средств, незавершенного строительства, списание нематериальных активов	(1 949)	0
Прочие расходы	(37)	(727)

4.6. Расшифровка стр. 2410 «Налог на прибыль» (в тыс. руб.)

У Общества в отчетном периоде возникали постоянные и временные разницы, повлекшие корректирование условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль.

Вид актива и обязательства	Эффект изменения Сумма	20% от базы	Вид ОНО/ОНА/ПНО/ ПНА
Прибыль до налогообложения	(26 771)	(5 354)	Условный доход по налогу на прибыль

Арендные обязательства	326 443	65 289	ОНА
Резервы сомнительных долгов	(213)	(43)	ОНА
Убытки прошлых лет	79 863	15 973	ОНА
Основные средства	469	95	ОНА
Прочие расходы	466	93	ОНА
Проценты по обязательствам	(346 352)	(69 270)	ОНО
Основные средства	36 413	7 283	ОНО
Прочие расходы	(466)	(93)	ОНО
Прочее	0	5161	
Текущий налог на прибыль (стр. 2411)	0	0	
Отложенный налог на прибыль (стр. 2412)		19 134	

Общество не имеет намерений продажи, либо закрытия никакой существенной части деятельности организации, отсутствуют решения акционеров о прекращении деятельности Общества.

4.7. Базовая прибыль (убыток) на акцию.

Базовая прибыль на акцию отражает часть прибыли отчетного года, причитающейся акционерам – владельцам обыкновенных акций. Она рассчитана как отношение базовой прибыли за отчетный год к средневзвешенному количеству обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года.

При расчете средневзвешенного количества обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года учитывалось, что акции АО "КРАСНЫЙ НЕФТЯНИК" не выкупались (приобретались).

Наименование	2023 год	2022 год
Базовая прибыль (убыток) за отчетный год, тыс. рублей (стр. 2400)	(7 637)	(15 130)
Средневзвешенное количество обыкновенных акций, штук	520 000	520 000
Базовая прибыль (убыток) на акцию, тыс. рублей	(0,01469)	(0,02909)

5. Прочие пояснения к бухгалтерской финансовой отчетности

5.1. Операции в иностранной валюте

В 2023 году не проводились операции, выраженные в иностранной валюте.

5.2. Неденежные операции

В 2023 году Общество не осуществляло неденежные операции.

5.3. Сведения об исполнительных и контролирующих органах организации по состоянию на 31.12.2023 г.

По состоянию на 31.12.2023 исполнительные и контролирующие органы Общества представлены следующим составом:

Единоличный Исполнительный орган Общества:

Гайдук Елена Николаевна - Генеральный директор.

Коткина Александра Александровна - Председатель Совета директоров

Члены Совета директоров:

1 Стрункин Владимир Иванович

2 Щуров Алексей Васильевич

3 Карташов Евгений Михайлович

4 Зиновьев Александр Львович

5 Митровка Яна Валериевна

Члены ревизионной комиссии:

1. Землякова Ольга Николаевна
2. Молчанова Елена Александровна
3. Леонова Любовь Анатольевна

Главный бухгалтер – Гайдук Елена Николаевна

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат:

<p>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 взносы во внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за отчетный период</p>	<p>306 тыс. руб., в том числе: НДФЛ – 31 тыс. руб., Страховые взносы – 66 тыс. руб.</p>
<p>долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты: вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) по договорам добровольного страхования (негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала, и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности); - вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе; - иные долгосрочные вознаграждения).</p>	<p>не выплачивались и не начислялись</p>

5.4. Сведения об операциях со связанными сторонами на 31.12.2023 г.

Связанными сторонами Компании являются юридические и физические лица, способные оказывать влияние на деятельность Компании, или на деятельность которых Компания способна оказывать влияние.

Операции со связанными сторонами в отчетном периоде:

№ п/п	Наименование связанной стороны Виды операций	Объем операций за 2023 год		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям		Условия / сроки расчетов
		Дебетовые операции	Кредитовые операции	Расчеты в активе баланса	Расчеты пассиве баланса	
1	Бенефициаром Общества является Гордеев Сергей Эдуардович					
2	Участники / акционеры, доля участия					
	Прочие физические лица 0,39%	0	0	0	0	---
	МАЯК ООО 97,77%	0	0	0	40	безналичные / краткосрочная
	ОНИКС ООО 0,38%	0	0	0	0	---
	ТИР ООО 0,67%	0	0	0	0	---
	БАЗАЛЬТ ООО ОФ 0,78%	0	0	0	0	---

3	Физическое лицо или организация, осуществляющие контроль или оказывающие значительное влияние на аудируемое лицо, прямо или косвенно, посредством одного или нескольких посредников					
4	Контролируемые, зависимые организации					
5	Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит Общество					
	ГАММА СПБ ООО с покупателями по аренде	7	0	7	0	безналичные / краткосрочная
	МАЯК ООО с разными дебиторами и кредиторами (с поставщиком)	0	0	0	40	безналичные / краткосрочная
	ПИК-ИНВЕСТПРОЕКТ ООО полученные займы	0	503 521	0	634 654	безналичные / краткосрочная
	ПИК СЗ ПАО с поставщиками прочие	0	49	0	49	безналичные / краткосрочная
	ПИК-УК ООО по вознаграждению за услуги	0	5	0	5	безналичные / краткосрочная
	ПИК-УК ООО по финансированию расходов по инвестиционным договорам	0	133	0	133	безналичные / краткосрочная

Информация об операциях с прочими связанными сторонами не раскрывается в связи с отсутствием их в отчетном году.

5.5. Дивиденды (тыс. руб.)

Наименование	2023 г.	2022 г.
Начислено	0	0
Выплачено	0	0

5.6. Планы будущей деятельности

Планы по разработке новых видов продукции, модернизации и реконструкции основных средств отсутствуют.

Изменения основной деятельности Общество не планирует.

5.7. Расшифровка условных фактов хозяйственной деятельности и условных обязательств (тыс. руб.)

Структура обязательств, по которым Общество получило от третьих лиц или предоставило третьим лицам обеспечение, в том числе в форме залога и (или) поручительства, представлена в таблице.

Наименование	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
залогов долей и акций по собственным кредитным обязательствам	0	0	0

залогов долей и акций по кредитным обязательствам связанных сторон	0	0	0
последующего залога долей и акций по кредитным обязательствам связанных сторон	0	0	0
поручительства по кредитным обязательствам связанных сторон	0	0	0

Общество привлеченные денежные средства по эскроу счетам учитывает на забалансовом счете 076.Э "Движение по счету-эскроу".

Наименование	2023 г.	2022 г.
Привлеченные денежные средства по эскроу-счетам	0	0

5.8. Судебные разбирательства Общества

Судебных разбирательств, существенно влияющих на бухгалтерскую (финансовую) отчетность на 31.12.2023 г. и дату подготовки отчетности – нет.

5.9. Информация по сегментам

Учетной политикой Общества раскрытие информации по сегментам не предусмотрено.

Совместная деятельность с другими организациями не осуществляется.

Фактическим местом оказания услуг является г. Санкт-Петербург

5.10. Контролируемые сделки

В 2023 году Обществом не заключались сделки, признаваемые контролируруемыми в соответствии с главой 14.4 Налогового Кодекса РФ.

5.11. Государственная помощь

В 2023 году Общество государственную помощь из бюджета не получало.

5.12. Инвентаризация имущества и обязательств

По состоянию на 31.12.2023 проведена инвентаризация имущества и обязательств Общества в соответствии с приказом № б/н от 21.12.2023 г.

Расхождений между фактическим наличием объектов и данными бухгалтерского учета не выявлено.

5.13. Система внутреннего контроля

Общество осуществляет внутренний контроль фактов хозяйственной деятельности прежде всего созданием культурной среды, пропагандирующей честность, ответственность и качество исполнения.

Соответствие осуществляемых хозяйственных операций законодательству Российской Федерации, контроль за движением имущества и выполнением обязательств в Обществе обеспечивается системой внутреннего контроля путем:

- разделения функций по ведению бухгалтерского учета и контроля, установленных в должностных инструкциях;
- установления ответственности работников Общества в соответствии с трудовыми договорами и должностными инструкциями;
- соблюдения системы подписания и утверждения первичных учетных документов в соответствии с правилами документооборота;
- проведение сверок с контрагентами;
- проведение инвентаризации активов и обязательств;
- анализ жалоб, претензий, судебных разбирательств;
- организации хранения ценностей, бланков строгой отчетности;
- организации хранения бухгалтерских документов, сдачи в архив, порядка уничтожения после истечения сроков хранения.

Показателем уровня внутреннего контроля является оценка Обществом принятых на себя рисков и их адекватное отражение в составе финансовой отчетности.

5.14. События после отчетной даты

Событий, способных оказать существенное влияние на экономику Общества, с 01.01.2024 г. до момента подписания бухгалтерской отчетности не было.

5.15. Допущение непрерывности деятельности

Годовая бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из допущения непрерывности деятельности в ближайшем будущем.

В 2021 году Общество понесло убыток в размере 10 338 тыс. руб. обязательства Общества превышали его активы на 31.12.2021 на 12 578 тыс. руб. В 2022 году Общество понесло убыток в размере 15 130 тыс. руб., а обязательства Общества превышали его активы на 31.12.2022 на 27 708 тыс. руб. В отчетном году Общество понесло убыток в размере 7 637 тыс. руб., и по состоянию на 31.12.2023 г. обязательства Общества превышают его активы на 35 345 тыс. руб., что указывает на наличие существенной неопределенности в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Вместе с тем, краткосрочные обязательства Общества не превышают сумму его оборотных активов.

Общество планирует начать строительство жилого комплекса, находящегося по адресу: Санкт-Петербург, ул. Салова, д. 34. Продолжительность застройки комплекса 9 лет. Начало строительства - декабрь 2024 года. Окончание строительства первых объектов и ввод их в эксплуатацию намечен на 2027 год. Финансирование застройки будет осуществляться за счет долгосрочных заимствований.

Также в 2024 году ожидается выкуп некоторых объектов основных средств, находящихся в собственности Общества, для муниципальных нужд по распоряжению Комитета по градостроительству и архитектуре от 07.06.2017 г. № 211-156 «О подготовке документации по планировке территории для размещения линейного объекта «Широтная магистраль скоростного движения с мостом через р. Неву в створе ул. Фаянсовая -ул. Зольная. Этап 2. Участок от транспортного узла на пересечении с Витебским пр. до пересечения с Союзным пр.» (далее - линейный объект). На данный момент ведутся работы по оценке объектов основных средств, принадлежащих Обществу, для определения стоимости выкупа. Ожидаемые денежные средства за объекты, подлежащие выкупу, позволят покрыть убытки прошлых периодов.

В 2027 году в связи со сдачей и вводом в эксплуатацию первого этапа объектов строительства, Общество ожидает получение прибыли в размерах, позволяющих покрыть убытки, образовавшиеся в период строительства комплекса, а также получить значительную прибыль.

Общество не имеет намерений продажи, либо закрытия никакой существенной части деятельности, отсутствуют намерения акционеров о прекращении деятельности Общества.

Изменение на финансовых рынках и всеобъемлющее санкционное давление на РФ, возникшее в силу событий, произошедших 24 февраля 2022 год и после этой даты, по нашему мнению не привело к возникновению существенной неопределенности в способности Общества продолжить свою деятельность, так как:

- повышение ключевой ставки ЦБ РФ привело к повышению цен на услуги Общества, но не оказало существенное сокращение спроса;
- наличия существенной зависимости от поставок оборудования и материалов из-за рубежа мы не имеем;
- нас мало затрагивают изменения валютного законодательства и курсов валюты;
- экономике нашей организации практически не затрагивает введение санкционных ограничений.

Общество не имеет намерений закрытия никакой существенной части деятельности Общества, отсутствуют решения участников о прекращении деятельности Общества.

5.16. Информация о рисках

Общество рассматривает управление рисками как один из важнейших элементов стратегического управления и внутреннего контроля. Политика Общества в области управления рисками подразумевает своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью снижения вероятности и размера потенциальных потерь.

При ведении хозяйственной деятельности Общество потенциально подвергается следующим рискам:

Рыночный риск:

Рыночный риск заключается в том, что колебания рыночной конъюнктуры могут повлиять на финансовый результат деятельности Общества или стоимость имеющихся у него финансовых инструментов. Управление рыночным риском осуществляется с целью удержать его на приемлемом уровне, одновременно оптимизируя получаемую от него выгоду.

Инфляционный риск:

Рост инфляционных показателей в России может привести к росту расходов Общества, в частности на выплату заработной платы, приобретение товарно-материальных ценностей, работ/услуг и т.д., тем самым оказать негативное влияние на деятельность Общества. В случае значительного превышения фактических показателей инфляции над прогнозами Общество планирует принять необходимые меры по адаптации к изменившимся темпам инфляции, такие как: оптимизация расходов, пересмотр программы капиталовложений и заимствований, принятие дополнительных мер по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности, и др.

Кредитный риск:

Кредитный риск представляет собой риск финансовых убытков Общества в случае несоблюдения договорных обязательств со стороны покупателей, заказчиков, заемщиков. В целях исключения влияния кредитных рисков на бухгалтерскую отчетность Обществом формируется резервы по сомнительным долгам и резервы под обесценение финансовых вложений.

Риск ликвидности:

Риск ликвидности заключается в потенциальной неспособности Общества выполнить свои финансовые обязательства при наступлении сроков их исполнения. Целью управления риском ликвидности является постоянное сохранение уровня ликвидности, достаточного для своевременного исполнения обязательств Общества как в обычных условиях, так и в сложных финансовых ситуациях, без риска недопустимо высоких убытков или ущерба для репутации Общества.

5.17. Исправление ошибок

Общество не выявило в 2023 г. существенные ошибки.

5.18. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом

В отчетном году договоров доверительного управления имуществом не заключалось.

5.19. Информация об экологической деятельности

Руководство Общества полагает, что его деятельность соответствует требованиям законодательства по охране окружающей среды, и поэтому у Общества отсутствует риск появления в этой связи значительных обязательств.

Деятельность Общества в 2023 году осуществлялась в строгом соответствии с положениями природоохранного законодательства. Исков и предписаний в области охраны окружающей среды со стороны контролирующих госорганов в адрес Общества не поступало.

5.20. Иная обязательная информация, подлежащая раскрытию

Общество приводит следующую обязательную информацию, подлежащую раскрытию в составе годовой финансовой отчетности:

- Отсутствуют курсовые разницы, образовавшиеся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте;
- Отсутствуют курсовые разницы, образовавшиеся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в рублях;
- Отсутствуют курсовые разницы, зачисленные на счета бухгалтерского учета, отличные от счета учета финансовых результатов.

Генеральный директор
АО "КРАСНЫЙ НЕФТЯНИК"

Гайдук Елена Николаевна

01.03.2024