

ООО «Форс-Капитал»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год

(тыс. руб., если не указано иное)

Пояснения к бухгалтерскому балансу и
отчету о финансовых результатах
общества с ограниченной ответственностью
«Форс-Капитал»
за 2023 год

Оглавление

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	3
2. ОСНОВНЫЕ ПОДХОДЫ К ПОДГОТОВКЕ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ	3
3. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ	7
4. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	7
5. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ	9
6. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ	9
7. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА	10
8. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	11
9. ДОХОДЫ	11
10. РАСХОДЫ	12
11. ДИВИДЕНДЫ	13
12. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ	13
13. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ	14
14. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ	16
15. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ	19
16. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	19

Данные Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «Форс-Капитал» за 2023 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «Форс-Капитал» зарегистрировано Межрайонной инспекцией МНС России № 46 по г. Москве 29 декабря 2010 года, ОГРН 5107746069844. С 24.02.2015 Общество постановлено на учет по месту нахождения: г. Москва, Партийный пер., д.1, корп.11, комната 43 (свидетельство о постановке на учет 77 № 6157746017929 от 24.02.2015).

Обособленных подразделений ООО «Форс-Капитал» не имеет.

Управление Обществом:

Общее собрание участников.

Единоличный исполнительный орган в лице Генерального директора, который избирается Общим собранием участников Общества.

Со 16.08.2017 Решением № 18 Участника Общества на должность Генерального директора назначен Музыка Игорь Чеславович.

Основной вид деятельности (текущая деятельность) – покупка и продажа собственного недвижимого имущества. Деятельность Общества осуществляется на территории Российской Федерации.

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:

- 7 человек в 2023 году;
- 7 человек в 2022 году.

2. Основные подходы к подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности

Основа составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ (в действующей редакции), Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29.07.1998 № 34н (в действующей редакции), Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 06.07.1999 № 43н(в действующей редакции), а также иными нормативными актами, входящими в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность Общества за 2023 год была подготовлена в соответствии с указанными выше Законом и положениями, согласно формам, утвержденным Приказом Минфина России от 02.07.2010 № 66н (в действующей редакции) «О формах бухгалтерской отчетности организации». Бухгалтерская отчетность Общества за 2022 год была подготовлена в соответствии с тем же Законом и положениями.

Источники неопределенности оценок

Подготовка бухгалтерской отчетности требует использования руководством профессиональных суждений, расчетных оценок и допущений, которые влияют на суммы активов, обязательств и раскрытий по условным фактам хозяйственной деятельности на отчетную дату.

Расчетные оценки и допущения, лежащие в их основе, анализируются на постоянной основе. Изменения в расчетных оценках признаются в том периоде, в котором эти оценки были пересмотрены, и во всех последующих периодах, затронутых указанными изменениями.

Ниже представлены основные допущения в отношении будущих событий, а также иные источники неопределенности оценок на отчетную дату, которые несут в себе существенный риск возникновения необходимости внесения существенных корректировок в балансовую стоимость активов и обязательств в течение следующего отчетного года:

➤ Резерв по сомнительным долгам

Общество создает резервы по сомнительной дебиторской задолженности. Для оценки сомнительной задолженности применяются значительное суждение. При проведении оценки сомнительной задолженности учитываются исторические и предполагаемое исполнение обязательств контрагентами. Изменения в экономических, отраслевых условиях или в условиях конкретного контрагента могут потребовать корректировок резерва по сомнительной задолженности, отраженного в бухгалтерской отчетности.

➤ Резерв под обесценение финансовых вложений

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым невозможно определить текущую рыночную стоимость, производится ежеквартально, а также по состоянию на последнюю дату года. Если существует устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, то выполняется сопоставление расчетной и балансовой стоимости финансового вложения по состоянию на конец отчетного периода. Если расчетная стоимость финансового вложения меньше его балансовой стоимости, то признается убыток от обесценения, и балансовая стоимость уменьшается до расчетной стоимости актива.

➤ Резерв под снижение стоимости запасов

Общество ежеквартально создает резерв под обесценение запасов в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи в соответствии с пунктом 28 ФСБУ 5/2019 «Запасы». При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.

Величина обесценения запасов признается расходов периода, в котором создан (увеличен) резерв под их обесценение.

Величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде при признании выручки от продажи запасов.

➤ Срок полезного использования основных средств и нематериальных активов

Общество оценивает оставшийся срок полезного использования объектов основных средств, нематериальных активов не реже одного раза в год на конец каждого отчетного года, и, если ожидания отличаются от предыдущих оценок, изменения учитываются как изменение бухгалтерской оценки в соответствии с ПБУ 21/2008 «Изменение оценочных значений».

- Оценочные обязательства, образованные в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»

Общество создает резервы по оценочным обязательствам только при одновременном соблюдении следующих условий:

(а) У Общества существует обязанность, явившаяся следствием прошлых 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.

(б) Уменьшение экономических выгод Обществ, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно. При этом, уменьшение экономических выгод, необходимое для исполнения обязательства, признается вероятным, если более вероятно, чем нет, что такое уменьшение произойдет. Общество понимает, что событие, приводящие к уменьшению экономических выгод произойдет более вероятно, чем нет, если вероятность наступления такого события оценивается как более 50%.

(в) Величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

Проверка наличия условий для начисления оценочных обязательств производится Обществом ежемесячно. В случае выявления событий, по которым одновременно выполняются условия (а), (б) и (в), принимается решение о начислении оценочного обязательства (резерва по оценочному обязательству).

Величина оценочного обязательства определяется Обществом на основе имеющихся фактов хозяйственной жизни Общества, опыта в отношении исполнения аналогичных обязательств, а также, при необходимости, мнений экспертов. Корректировка величины признанного оценочного обязательства (резерва по оценочным обязательствам) производится по результатам инвентаризации в конце отчетного года либо при получении новой информации о событиях, связанных с этим обязательством.

- Обесценение основных средств и капитальных вложений

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

Общество ежегодно проводит проверку наличия признаков обесценения каждого актива и единицы, генерирующей денежные средства. Если существуют признаки обесценения, то выполняется тестирование актива путем сопоставления его возмещаемой стоимости с его балансовой стоимостью по состоянию на конец отчетного периода. Если возмещаемая стоимость меньше его балансовой стоимости, то признается убыток от обесценения и балансовая стоимость уменьшается до возмещаемой стоимости актива.

Проверка на обесценение заключается в оценки стоимости использования единицы, генерирующей денежные потоки. Данная оценка требует от Общества разработки профессиональных суждений относительно будущих денежных потоков и применимых ставок дисконтирования. Ожидаемые будущие денежные потоки, как правило, рассчитываются на

основании утвержденных бюджетов на следующий финансовый год и стратегического планирования на период до пяти лет. Денежные потоки, генерируемые после пятилетнего периода, экстраполируются с использованием показателя темпов роста в отрасли. Ставки дисконтирования определяются на основании исторических данных о стоимости долга и капитала, относящихся к рассматриваемой единице, генерирующей денежные потоки. Любые будущие изменения вышеизложенных допущений могут оказать значительное влияние на оценку стоимости использования.

Активы и обязательства в иностранной валюте

При учете хозяйственных операций, выраженных в иностранной валюте (в том числе подлежащих оплате в рублях), применяется курс соответствующей иностранной валюты, установленный Центральным банком Российской Федерации на дату совершения операции. Денежные средства в кассе, на валютных и депозитных счетах в банках, финансовые вложения в ценные бумаги (за исключением акций) и выраженные в иностранной валюте средства в расчетах, включая займы выданные и полученные (за исключением средств полученных и выданных авансов, предварительной оплаты и задатков), отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности в суммах, исчисленных на основе официального курса Центрального банка Российской Федерации, действовавшего на отчетную дату и составившего:

руб.

	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года	31 декабря 2021 года
Доллар США	89,6883 за 1 доллар	70,3375 за 1 доллар	74,2926 за 1 доллар
Евро	99,1919 за 1 евро	75,6553 за 1 евро	84,0695 за 1 евро
Юань Ренминби	12,5762 за 1 юань	98,9492 за 10 юаней	11,6503 за 1 юань

Курсовые разницы, возникшие в течение года по операциям с активами и обязательствами, стоимость которых выражена в иностранной валюте, а также при пересчете их стоимости по состоянию на отчетную дату, отражаются в составе прочих доходов и расходов.

Изменения в ученой политике на Общества на 2023 год

Изменений в учетной политике Общества на 2023 год нет.

Изменения в учетной политике Общества на 2024 год

В связи с применением Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденного приказом Минфина России от 30.05.2022 № 86н, в учетной политике на 2024 год закреплены положения, определяющие порядок учета нематериальных активов.

Общество не ожидает, что изменения в учетной политике в связи с применением ФСБУ 14/2022 окажут существенное влияние на финансовое положение Общества, финансовые результаты его деятельности.

3. Финансовые вложения

Финансовые вложения приведены по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение, кроме финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, и финансовых вложений, по которым создан резерв под обесценение финансовых вложений.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости. На конец отчетного квартала указанные вложения, по которым имеется устойчивое снижение их стоимости, отражаются в отчетности за минусом начисленного резерва под обесценение финансовых вложений. Общество на основании доступной информации определяет расчетную стоимость финансовых вложений, имеющих признаки устойчивого снижения стоимости, и на сумму превышения первоначальной стоимости данных вложений над их расчетной стоимостью создает резерв под обесценение финансовых вложений. Сумма созданного резерва относится на прочие расходы.

Долговые ценные бумаги, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, учитываются по первоначальной стоимости.

Финансовые вложения (включая индивидуально идентифицируемые ценные бумаги (векселя, депозитные сертификаты)), по которым текущая рыночная стоимость не определяется, отражаются при выбытии по первоначальной стоимости каждой единицы.

Единицей бухгалтерского учета по видам финансовых вложений является: одна ценная бумага, один выданный заем, отдельный вклад в уставный капитал, отдельный банковский депозит, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, договору простого товарищества.

Доходы и расходы по операциям с финансовыми вложениями отражаются в составе прочих доходов и расходов.

Информация по разделу «Долгосрочные финансовые вложения» дополняется таблицей 3.1 «Наличие и движение финансовых вложений» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в части долгосрочных финансовых вложений.

По строке 1170 «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса отражена доля в уставном капитале ООО «Партнер» (ИНН 5017057004).

Информация по разделу «Краткосрочные финансовые вложения» дополняется таблицей 3.1 «Наличие и движение финансовых вложений» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в части краткосрочных финансовых вложений.

4. Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками), с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и налога на добавленную стоимость.

Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами, залогами или иным способом, а также задолженность, сроки погашения которой еще не наступили, но в отношении которой существует высокая вероятность ее непогашения в установленный договором срок, отражается за минусом начисленного резерва по сомнительным долгам. Этот резерв представляет собой оценку Обществом той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Начисленный резерв по сомнительным долгам относится на прочие расходы. При оплате сомнительной задолженности, по которой был создан резерв, соответствующая сумма резерва относится на прочие доходы (восстанавливается).

Нереальная к взысканию задолженность, в том числе задолженность с истекшим сроком исковой давности, списывается с баланса по мере признания ее таковой с последующим учетом за балансом в течение 5 лет.

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса отражена соответствующая задолженность по следующим видам:

	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Краткосрочная дебиторская задолженность всего:	32 132	22 830	55 737
расчеты с покупателями и заказчиками	33 450	35 232	35 380
авансы выданные	48	58	150
прочая	32 084	20 990	20 207
резерв по сомнительным долгам	(33 450)	(33 450)	-

В составе прочей дебиторской задолженности на 31.12.2022 и на 31.12.2021 отражена сумма обеспечительного платежа по предварительному договору купли-продажи недвижимого имущества от 01.07.2020, заключенного с ООО «Специализированный застройщик «Новатор», в размере 20 000 тыс. руб. В 2023 году данное обязательство заменено заемным обязательством с тем же лицом на ту же сумму. В результате сумма в размере 20 000 тыс. руб. отражена по строке 1242 Бухгалтерского баланса в составе финансовых вложений.

А в составе прочей дебиторской задолженности на 31.12.2023 отражена сумма начисленных процентов по финансовым вложениям в размере 29 840 тыс. руб.

Движение резерва по сомнительным долгам:

	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Остаток резерва на начало года	-	-	-
Начислено	33 450	33 450	-
Восстановлено	-	-	-
Использовано	-	-	-
Остаток резерва на конец года	33 450	33 450	-

В 2022 году Общество сформировало резерв по сомнительным долгам в размере 33 450 тыс. руб. в связи с негативной информацией по делу № А41-106468/19 (Арбитражный суд Московского округа), где ООО «Усадьба» признано несостоятельным (банкротом) и существует риск того, что дебиторская задолженность покупателей, которым было реализовано права требования в долевом строительстве многоквартирных домов, не будет погашена.

В 2023 году информация по ООО «Усадьба» не изменилась. Следовательно, резерв под обесценение финансовых вложений в размере 50 640 тыс. руб. сохранился.

5. Денежные средства и денежные эквиваленты

В отчете о движении денежных средств отражается свернуто:

- денежные потоки, характеризующие деятельность контрагентов или когда поступления от одних контрагентов обуславливают соответствующие выплаты другим контрагентам;
- НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам, платежей в бюджетную систему и возмещений из нее независимо от состояния расчетов;
- взаимно обусловленные денежные потоки, характеризующиеся большими суммами (более 5% от общей величины поступлений или выплат по соответствующим операциям – денежного потока от текущей, инвестиционной или финансовой деятельности), а также быстрым оборотом и короткими сроками возврата (как правило, до 3 месяцев) – получение и погашение займов, приобретение финансовых вложений за счет заемных средств, покупка и перепродажа финансовых вложений и иные аналогичные потоки.

Обществом производилось размещение денежных средств на депозитных счетах в АО Банк Национальный стандарт:

Показатели	2023 год	2022 год
Размещено на депозитных счетах	82 000	-
Возвращено с депозитных счетов	29 000	-
Остаток на депозитных счетах на отчетную дату	53 000	-
Полученный доход от размещения денежных средств на депозитных счетах	329	-

По состоянию на 31.12.2023 отсутствуют недоступные для использования Обществом денежные средства.

6. Капитал и резервы

Уставный капитал

Величина уставного капитала соответствует сумме, определенной в уставе Общества.

По состоянию на 31 декабря 2023 года уставный капитал Общества полностью оплачен.

В течение 2023 года величина уставного капитала не менялась.

Сведения об участниках Общества, долях участия и величине уставного капитала:

Наименование	Сумма и доля участия*					
	на 31.12.2023		на 31.12.2022		на 31.12.2021	
	%	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%	тыс. руб.
Жильцова Анна Юрьевна (гражданин РФ)	100	100	100	100	100	100

*Доля участия указана исходя из номинальной стоимости долей

Конечным бенефициаром на 31.12.2023 является Жильцова Анна Юрьевна.

7. Заемные средства

Общество отражает задолженность по полученным от заимодавцев займам и (или) кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств без учета величины обязательств, предусмотренных договором. Величина обязательств Общества согласно условиям кредитных договоров раскрывается в пункте «Кредиты и займы» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Заемные обязательства, отраженные в бухгалтерском учете как долгосрочные, но предполагаемые к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты, в бухгалтерской (финансовой) отчетности отражаются в составе краткосрочных обязательств.

Дополнительные расходы, произведенные в связи с получением кредитов и займов, относятся в состав прочих расходов по мере их осуществления.

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в состав прочих расходов равномерно по мере их начисления в течение срока займа (кредита). Проценты, начисленные Обществом по заемным средствам, полученным на приобретение отдельных объектов основных средств и прочих активов, не являющихся инвестиционными активами, учитываются в составе прочих расходов по мере начисления.

По строке 1410 «Заемные средства» на 31.12.2022 отражена сумма задолженности по кредитному договору, заключенному с АО Банк «Национальный стандарт». В 2023 году банковский кредит полностью погашен.

По строке 1510 «Заемные средства» отражены суммы задолженности (без учета начисленных процентов):

Показатель	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Текущая часть долгосрочной задолженности по кредитному договору, заключенного с АО Банк «Национальный стандарт»	-	6 159	18 333
Полученные займы	-	14 300	-
Задолженность по собственным выданным векселям	409 555	422 346	422 816

Общая сумма долгосрочных и краткосрочных кредитов и займов полученных составила:

Период получения	Кредиты	Займы	Векселя
2023 год	-	13 700	453 717
2022 год	-	14 400	27 512
2021 год	-	-	424 736

Общая сумма долгосрочных и краткосрочных кредитов и займов погашенных (без учета начисленных процентов) составила:

Период погашения	Кредиты	Займы	Векселя
2023 год	6 158	28 000	466 508
2022 год	13 841	100	27 982
2021 год	-	10 000	322 767

Процентные ставки по заемным средствам в российских рублях составляли:

- по кредитному договору 9% годовых;
- по договорам займа варьировались от 10% до 11%;
- по собственным выданным векселям варьировались от 5% до 7,75%.

8. Кредиторская задолженность

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса отражена соответствующая задолженность по следующим видам:

	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Краткосрочная кредиторская задолженность всего:	77 661	48 013	8 753
расчеты с поставщиками и подрядчиками	135	30	3
авансы полученные	-	-	-
задолженность по налогам и сборам	11 219	43	10
прочая	66 307	47 940	8 740

9. Доходы

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

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от реализации квартир и нежилых помещений.

Поступления от реализации квартир и нежилых помещений признаются выручкой по мере перехода права собственности. Выручка от продажи нежилых помещений отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Выручка от реализации представлены по коду строки 2110 «Выручка» соответственно за 2023 и 2022 гг.

10. Расходы

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

- расходы от обычных видов деятельности;
- прочие расходы.

Расходами от обычных видов деятельности являются расходы, осуществление которых связано с реализацией квартир и нежилых помещений.

К расходам по обычным видам деятельности относятся:

- себестоимость;
- коммерческие расходы;
- управленческие расходы.

Управленческие расходы признаются полностью в отчетном периоде, в котором они имели место, в качестве расходов по обычным видам деятельности

При формировании расходов по обычным видам деятельности обеспечивается их группировка по следующим элементам:

- материальные затраты;
- затраты на оплату труда;
- отчисления на социальные нужды;
- амортизация;
- прочие затраты.

Информация по разделу «Расходы по обычным видам деятельности», дополнительно представленная к таблице 6 «Затраты на производство» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По строке 2210 «Коммерческие расходы» отчета о финансовых результатах отражена информация о расходах на услуги риэлторов.

По строке 2220 «Управленческие расходы» отчета о финансовых результатах отражена информация о расходах для нужд управления организацией.

Статья затрат	за 2023 год	за 2022 год
Материальные затраты	38	-
Расходы на оплату труда	6 516	5 417
Отчисления на социальные нужды	1 235	1 025
Амортизация	50	50

Статья затрат	за 2023 год	за 2022 год
Прочие затраты	1 958	2 092
Итого управленческие расходы	9 797	8 584

11. Дивиденды

Дивиденды и налоги на дивиденды отражаются как обязательства в том периоде, в котором они были объявлены и подлежат выплате в соответствии с законодательством.

Дивиденды за 2021-2023 гг. не объявлялись и не выплачивались.

Задолженность по выплате дивидендов нет.

12. Налогообложение

Общество отражает в бухгалтерском учете и отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, постоянные налоговые активы и постоянные налоговые обязательства, т.е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль в текущем и/или последующих отчетных периодах.

Информация о постоянных и временных разницах формируется на основании первичных учетных документов. Определение величины текущего налога на прибыль в бухгалтерском учете осуществляется на основании отраженных в нем показателей условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль, постоянных налоговых активов и обязательств, отложенных налоговых активов и обязательств.

Величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль отчетного налогового периода.

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

Наименование показателя	2023 год	2022 год
Текущий налог на прибыль	(14 046)	-
Отложенный налог на прибыль	(13 826)	19 767
Налог на прибыль	(27 872)	19 767

Отложенный налог на прибыль обусловлен возникновением временных разниц в отчетном периоде.

Ниже приведена сверка теоретической суммы налога на прибыль, рассчитанного исходя из применяемой Обществом ставки налога на прибыль в размере 20%, и фактической суммы налога на прибыль, отраженной в отчете о финансовых результатах.

Наименование показателя	2023 год	2022 год
Прибыль (убыток) до налогообложения	139 342	(99 387)

Наименование показателя	2023 год	2022 год
Ставка налога на прибыль, %	20,00%	20,00%
Условный доход (расход) по налогу на прибыль	(27 868)	19 877
Постоянный налоговый расход	(4)	(110)
Налог на прибыль	(27 872)	19 767

По состоянию на 31 декабря 2023, 2022 и 2021 гг. Общество не имело просроченных обязательств по налогам и сборам.

13. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Оценочные обязательства

Информация об оценочных обязательствах приведена в разделе 7 в таблице «Оценочные обязательства» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Резерв на предстоящую оплату отпусков работникам

Резерв создан в отношении предстоящих расходов по оплате Обществом отпуском работников, не использованных по состоянию на 31 декабря 2023 г. Ожидается, что остаток резерва на 31 декабря 2023 г. будет использован равномерно в течение 2024 года. По мнению руководства, фактический расход по выплате отпусков не превысит сумму резерва, отраженную в бухгалтерской отчетности на 31 декабря 2023 г.

Условные активы и обязательства

Обеспечение обязательств и платежей

Структура обеспечения обязательств и платежей полученных и выданных приведена в таблице 8 «Обеспечения обязательств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В качестве обеспечений и обязательств полученных, Обществом учитываются неоплаченная задолженность покупателей по договорам реализации требования на квартиры в строящихся домах:

Показатель	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Обеспечения обязательств и платежей полученные	34 200	34 200	37 720

В качестве обеспечений и обязательств выданных, Обществом учитываются следующее:

Показатель	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Договор залога №28K/02-20/3-3 от 01.04.2021, заключенный с АО Банк «Национальный стандарт»	-	27 553	34 727

Показатель	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Договор залога №28К/02-20/3-5 от 01.04.2021, заключенный с АО Банк «Национальный стандарт»	-	98 120	108 543
Договор залога №28К/02-20/3-4 от 09.03.2021, заключенный с АО Банк «Национальный стандарт»	-	49 718	49 718
Договор поручительства № 28К/02-20/П-1 от 03.08.2020, заключенный с АО Банк «Национальный стандарт» (поручительство по кредиту за ООО «Лиман»)	-	77 014	100 000
Итого:	-	252 405	292 988

По состоянию на 31.12.2023 обеспечения и обязательства, выданные Обществом, отсутствуют

Условия ведения деятельности Общества

Общество осуществляет свою деятельность в Российской Федерации. Соответственно, на бизнес Общества оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи особенности развивающегося рынка. Правовая, налоговая и регуляторная системы продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, что вкупе с другими юридическими и фискальным преградами создает дополнительные проблемы для организаций, ведущих бизнес в Российской Федерации.

В 2023 году продолжающийся конфликт, связанный с Украиной, и вызванное им обострение геополитической напряженности оказали влияние на экономику Российской Федерации. В период конфликта, включая 2023 год, Европейский союз, Соединенные Штаты и ряд других стран ввели новые санкции против ряда российских государственных организаций и коммерческих структур, включая банки, физические лица и определенные отрасли промышленности, а также ограничения на определенные виды операций, включая замораживание российских счетов в иностранных банках и блокирование платежей по еврооблигациям Российской Федерации и российских юридических лиц. Некоторые мировые компании объявили, что они либо приостановят свою деятельность в России, либо прекратят поставки. Это привело к повышенной волатильности на фондовых и валютных рынках.

Российская Федерация ввела временные ограничительные экономические меры; в частности, она запретила российским резидентам предоставлять кредиты в иностранной валюте нерезидентам и зачислять иностранную валюту на свои счета в иностранных банках, а также ввела ограничения на платежи иностранным инвесторам, связанные с ценными бумагами и на операции с участием лиц ряда иностранных государств. В ответ на повышенную волатильность на финансовых рынках и растущие инфляционные риски Банк России повысил ключевую ставку с 7,5% до 16% во второй половине 2023 года. Общество продолжает оценивать влияние этих обстоятельств и изменений в

микро- и макроэкономических условиях на свою деятельность, финансовое положение и финансовые показатели.

На 31 декабря 2023 года руководство Общества оценило возможные эффекты от этих событий. Руководство Общества не наблюдало каких-либо существенных негативных последствий на бизнес Общества, финансовые условия и результаты операций. Руководство полагает, что предприняло соответствующие меры поддержания бизнеса Общества в текущих условиях. Руководство Общества продолжает наблюдать за геополитической и экономической ситуацией и будет реагировать с целью снижения любых потенциально существенных последствий на операции и финансовое положение Общества.

Представленная бухгалтерская отчетность отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Общества. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

Судебные дела

Общество выступает в качестве истца по делу № А-41-106468/2019 в отношении ООО «Усадьба» в рамках конкурсного производства. Иных судебных дел и претензий нет.

14. Информация о связанных сторонах

Для целей настоящей бухгалтерской отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

- Единственный участник – Жильцова Анна Юрьевна;
- Дочерняя организация: ООО «Партнер» (доля в уставном капитале – 99%);
- Управленческий персонал (генеральный директор Музыка Игорь Чеславович).

Операции с единственным участником в период 2023-2022 гг. не производилась.

Операции с ООО «Партнер» за отчетный период:

Наименование	ООО «Партнер»
2022 год	
Приобретение долговых ценных бумаг	2 620
Начисление процентов к уплате по краткосрочным долговым ценным бумагам	80
Операции взаимозачета	138
2023 год	
Приобретение долговых ценных бумаг	82 383
Операции с ценными бумагами, не обращающимися на организованном рынке	2 211

Наименование	ООО «Партнер»
Начисление процентов к уплате по краткосрочным долговым ценным бумагам	346
Операция мены долговых ценных бумаг на права требования в рамках оказания финансовых услуг	54 603

Раскрытие денежных потоков с ООО «Партнер»

Наименование	ООО «Партнер»
2022 год	
Поступление денежных средств: полное погашение основного долга и процентов по договору процентного займа (строка 4213 отчета о движении денежных средств)	196
Перечисление денежных средств за приобретенные долговые ценные бумаги (строка 4223 отчета о движении денежных средств)	(2 329)
Поступление денежных средств: частичный возврат по договору процентного займа (строка 4213 отчета о движении денежных средств)	756
Поступление денежных средств за ценные бумаги (строка 4311 отчета о движении денежных средств)	1 250
2023 год	
Поступление денежных средств от возврата предоставленных займов и погашения долговых ценных бумаг (строка 4213 отчета о движении денежных средств)	1 686
Перечисление денежных средств за приобретенные долговые ценные бумаги (строка 4223 отчета о движении денежных средств)	(4 800)
Поступление денежных средств за ценные бумаги (строка 4311 отчета о движении денежных средств)	800

Наименование	ООО «Партнер»
Перечисление денежных средств в связи с возвратом кредитов и займов (строка 4311 отчета о движении денежных средств)	(730)

Состояние расчетов с ООО «Партнер»

Наименование	ООО «Партнер»
на 31.12.2023	
Дебиторская задолженность	-
Финансовые вложения (долговые ценные бумаги)	27 967
Заемные средства (краткосрочные)	-
Кредиторская задолженность	-
на 31.12.2022	
Дебиторская задолженность	-
Финансовые вложения (долговые ценные бумаги)	2 701
Заемные средства (краткосрочные)	1 370
Кредиторская задолженность	-
на 31.12.2021	
Дебиторская задолженность	138
Финансовые вложения (предоставленные займы)	58
Заемные средства (краткосрочные)	1 273
Кредиторская задолженность	-

Вознаграждение основному управленческому персоналу

С целью раскрытия информации к основному управленческому персоналу отнесены: генеральный директор Общества.

Краткосрочное вознаграждение основного управленческого персонала, включая заработную плату и премии, составило 2 095 тыс. руб. и 1 980 тыс. руб. за годы, закончившиеся 31 декабря 2023 и 2022 гг. соответственно. Указанные суммы включают налог на доходы физических лиц и страховые взносы.

В соответствии с российским законодательством Общество перечисляло страховые взносы страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, исчисленные Обществом исходя из величины выплат и иных вознаграждений работникам, включая основной управленческий персонал.

Долгосрочных вознаграждений нет. Заемные средства в 2022 и 2023 годах не предоставлялись.

15. События после отчетной даты

Существенных фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год (событий после отчетной даты и условных фактов хозяйственной деятельности) не имеется.

16. Непрерывность деятельности

По результатам 2023 года Общество получило прибыль в размере 111 470 тыс. руб., по результатам 2022 года Общество получило чистый убыток в размере 79 620 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2023 собственный капитал Общества имел отрицательное значение в размере 14 320 тыс. руб. (по состоянию на 31.12.2021 собственный капитал имел отрицательное значение в размере 46 270 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2022 собственный капитал Общества имел отрицательное значение в размере 125 890 тыс.).

Руководство Общества уверено, что Общество будет продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, основываясь на следующем:

- в соответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 17 Федерального закона от 08.03.2022 № 46-ФЗ снижение (сохранение) стоимости чистых активов Общества ниже размера его уставного капитала по окончании 2022 г. и 2023 г. не учитывается для целей применения правил, установленных пунктом 4 статьи 30 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»;
- Оборотные активы Общества по состоянию на 31 декабря 2023 года превышают его краткосрочные обязательства, таким образом риск ликвидности отсутствует;
- В Обществе разработан стратегический план на пять лет, который включает план получить чистую прибыль в сумме в сумме 30 млн. руб., которая покроет все накопленные убытки;
- Единственный участник Общества в состоянии и намерен и при необходимости предоставить Обществу необходимые средства для осуществления его деятельности.

«29» марта 2024 г.

Генеральный директор



И. Ч. Музыка

