

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик
«ЕВРОИНВЕСТ МУРИНО»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ЕВРОИНВЕСТ МУРИНО» (ОГРН 1204700021228, 188677, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, Мурино г., Менделеева б-р, дом 8, квартира помещ.21-Н, рабочее место № 1, состоящей из бухгалтерского баланса на 31 декабря 2023г., отчета о финансовых результатах за 2023 г., приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2023 г. и отчета о движении денежных средств за 2023 г., пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ЕВРОИНВЕСТ МУРИНО» за 2023 г., включая краткий обзор положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ЕВРОИНВЕСТ МУРИНО» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 г. в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и участника аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления

бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Участник Общества с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЕВРОИНВЕСТ МУРИНО» несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицом, отвечающим за корпоративное управление аудируемого лица, в лице участника аудируемого лица, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Оконешников Сергей Борисович
действующий от имени ООО «АВЕРС-АУДИТ»
на основании доверенности № 14 от 23 октября 2023 г,
руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 22006027350)

Оконешников

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «АВЕРС-АУДИТ»,
ОГРН 1027810265449,
197022, город Санкт-Петербург, Аптекарская наб, д. 20 литера А, офис 801 помещ. 2,
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),
ОРНЗ 12006017954



«26» апреля 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

	Форма по ОКУД	0710001	Коды	
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Евроинвест Мурино"	по ОКПО	46575208		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	4703179856		
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 188678, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, Мурино г., Менделеева б-р, дом 8, квартира помещ.21-Н,рабочее место № 1				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "АВЕРС-АУДИТ"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7826041116		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1027810265449		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	976	875	629
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	863	351	351
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 839	1 227	980
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	4 909 925	5 673 778	2 814 251
	в том числе:				
	Материальные затраты	12101	247 396	107 506	14 503
	Затраты заказчика-застройщика	12102	1 055 349	1 155 057	289 061
	Капитальные затраты в строительство инвестиционных объектов подрядным способом	12103	3 409 552	4 411 215	2 510 687
	Готовая продукция	12104	197 628	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	1 903 736	296 431	66 006
	в том числе:				
	Долгосрочная	12301	-	70 527	20 308

Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 150 086	386	1 003
в том числе:				
Депозиты	12501	500 000	-	-
Прочие оборотные активы	1260	2 222	1 984	1 261
Итого по разделу II	1200	7 965 969	5 972 580	2 882 520
БАЛАНС	1600	7 967 808	5 973 806	2 883 500

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 827 717	179	179
	Итого по разделу III	1300	1 827 727	189	189
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1410	5 070 030	5 159 504	2 813 729
	Отложенные налоговые обязательства	1420	52	363	363
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	54 979	35 286	-
	в том числе: Задолженность по выплате гарантийных удержаний	14501	54 979	35 286	-
	Итого по разделу IV	1400	5 125 060	5 195 153	2 814 092
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3	Заемные средства	1510	-	595 710	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	650 981	179 675	67 597
	Доходы будущих периодов	1530	20 235	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	343 806	3 079	1 622
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 015 021	778 464	69 219
	БАЛАНС	1700	7 967 808	5 973 806	2 883 500



Руководитель

(подпись)

Данелян Станислав
Самвелович

(расшифровка подписи)

17 января 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2023
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Евроинвест Мурино"	ИНН	46575208		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	4703179856		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	3 451 478	2 303
6	Себестоимость продаж	2120	(1 181 593)	(2 303)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 269 885	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
6	Управленческие расходы	2220	(1 073)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 268 812	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	18 163	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	37 356	-
	Прочие расходы	2350	(39 909)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 284 422	-
	Налог на прибыль	2410	(456 884)	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(457 708)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	824	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 827 538	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	1 827 538	-
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Данелян Станислав
Самвелович

(расшифровка подписи)

17 января 2024 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2023
46575208		
4703179856		
41.20		
12300	16	
384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный
Застройщик "Евроинвест Мурино"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	10	-	-	-	179	189
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	10	-	-	-	179	189
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	1 827 538	1 827 538
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 827 538	1 827 538
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	10	-	-	-	1 827 717	1 827 727

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	189	-	-	189
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	189	-	-	189
В том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	179	-	-	179
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	179	-	-	179
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	1 827 727	189	189



Руководитель

(подпись)

**Данелян Станислав
Самвелович**

(расшифровка подписи)

17 января 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный
Застройщик "Евроинвест Мурино"**
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**
Организационно-правовая форма / форма собственности
**Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность**
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____
Дата (число, месяц, год) _____
по ОКПО _____
ИНН _____
по ОКВЭД 2 _____
по ОКОПФ / ОКФС _____
по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2023
46575208		
4703179856		
41.20		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 689 446	2 747
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	111 875	1 247
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Поступление средств от участников долевого строительства	4114	2 558 455	-
прочие поступления	4119	19 116	1 500
Платежи - всего	4120	(5 732 759)	(2 836 748)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(3 882 721)	(2 490 609)
в связи с оплатой труда работников	4122	(222 730)	(67 689)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(8 612)	-
налога на добавленную стоимость	4125	(440 505)	(274 829)
прочие платежи	4129	(1 178 191)	(3 621)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3 043 313)	(2 834 001)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(53 657)	(857)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(887)	(857)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(52 770)	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(53 657)	(857)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	5 032 800	2 834 241
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	5 014 637	2 834 241
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
проценты полученные по депозитам	4315	18 163	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(786 130)	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(786 130)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	4 246 670	2 834 241
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 149 700	(617)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	386	1 003
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 150 086	386
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Данелян Станислав
Самвелович

(расшифровка подписи)

17 января 2024 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-	
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	



Руководитель

(подпись)

Данелян Станислав
Самвелович

(расшифровка подписи)

17 января 2024 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	1 433	(558)	37 969	(37 081)	-	(787)	-	-	-	-	2 321	(1 345)
	5210	за 2022г.	825	(196)	857	(249)	132	(494)	-	-	-	-	1 433	(558)
в том числе:														
Другие виды основных средств	5201	за 2023г.	977	(432)	595	-	-	(560)	-	-	-	-	1 572	(992)
	5211	за 2022г.	577	(161)	515	(115)	64	(335)	-	-	-	-	977	(432)
Офисное оборудование	5202	за 2023г.	114	(59)	157	-	-	(92)	-	-	-	-	271	(152)
	5212	за 2022г.	196	(24)	-	(81)	42	(78)	-	-	-	-	114	(59)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2023г.	342	(67)	136	-	-	(134)	-	-	-	-	478	(201)
	5213	за 2022г.	53	(11)	342	(53)	25	(81)	-	-	-	-	342	(67)
Сооружения	5204	за 2023г.	-	-	37 081	(37 081)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5214	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	37 968	-	(37 968)	-
	5250	за 2022г.	-	857	-	(857)	-
в том числе:							
Блок-контейнер "БК-3", 6.0x2,4x2,45 (3)	5241	за 2023г.	-	124	-	(124)	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-
Телевизор ЖК 75" Samsung 75"	5242	за 2023г.	-	136	-	(136)	-
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-
Трансформатор Уральск ТМГ-630/10/0,4 кВ Д/Ун-11 2212 ЗГ 1152	5243	за 2023г.	-	471	-	(471)	-
	5253	за 2022г.	-	-	-	-	-
Планшетный ПК Apple iPad Pro 12.9 (2022) + чехол	5244	за 2023г.	-	157	-	(157)	-
	5254	за 2022г.	-	-	-	-	-
Блок-контейнер "БК-3", 6.0x2,4x2,45	5245	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2022г.	-	140	-	(140)	-
Очистная установка "Каскад-Мини ВД" с КСО +Емкость спец. +Эстакада разборная мет., 5м	5246	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2022г.	-	342	-	(342)	-
Сервисный комплект Куосега	5247	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2022г.	-	243	-	(243)	-
Блок-контейнер "БК-3", 6.0x2,4x2,45 (2)	5248	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2022г.	-	132	-	(132)	-
электрическая подстанция	5249	за 2023г.	-	37 081	-	(37 081)	-
	5259	за 2022г.	-	-	-	-	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	26 087	26 087	26 087
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Данелян Станислав
Самвелович

(расшифровка подписи)

17 января 2024 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Данелян Станислав
Самвелович

(расшифровка подписи)

17 января 2024 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2023г.	5 673 778	-	5 673 778	9 719 922	(10 483 775)	-	-	X	4 909 925	-	4 909 925
	5420	за 2022г.	2 814 251	-	2 814 251	4 404 782	(1 545 255)	-	-	X	5 673 778	-	5 673 778
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	107 506	-	107 506	1 885 034	(1 745 144)	-	-	-	247 396	-	247 396
	5421	за 2022г.	14 503	-	14 503	1 629 497	(1 536 494)	-	-	-	107 506	-	107 506
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	262 365	(64 737)	-	-	-	197 628	-	197 628
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	1 155 057	-	1 155 057	1 459 427	(1 559 135)	-	-	-	1 055 349	-	1 055 349
	5425	за 2022г.	289 061	-	289 061	873 850	(7 854)	-	-	-	1 155 057	-	1 155 057
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Кап.вложения в строительство инвестиционных объектов подрядным способом	5407	за 2023г.	4 411 215	-	4 411 215	6 113 096	(7 114 759)	-	-	-	3 409 552	-	3 409 552
	5427	за 2022г.	2 510 687	-	2 510 687	1 901 435	(907)	-	-	-	4 411 215	-	4 411 215

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
Земельные участки в залоге	5446	2 019 936	2 019 936	1 847 412



Руководитель

(подпись)

Данелян Станислав
Самвелович

(расшифровка подписи)

17 января 2024 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	70 527	-	-	-	-	-	-	-	(70 527)	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	20 308	-	50 219	-	-	-	-	-	-	-	-	70 527	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	70 527	-	-	-	-	-	-	-	(70 527)	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	20 308	-	50 219	-	-	-	-	-	-	-	-	70 527	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	296 431	-	1 661 727	-	(54 519)	-	-	-	70 527	-	97	1 903 736	-
	5530	за 2022г.	45 698	-	182 974	-	(2 768)	-	-	-	-	-	-	225 904	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	1 054	-	46 202	-	(805)	-	-	-	-	-	-	46 451	-
	5531	за 2022г.	-	-	1 054	-	-	-	-	-	-	-	-	1 054	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	224 850	-	216 715	-	(53 714)	-	-	-	70 527	-	-	458 378	-
	5532	за 2022г.	45 698	-	181 920	-	(2 768)	-	-	-	-	-	-	224 850	-
Прочая	5513	за 2023г.	-	-	1 398 810	-	-	-	-	-	-	-	97	1 398 907	-
	5533	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	366 958	-	1 661 727	-	(54 519)	-	-	-	X	-	97	1 903 736	-
	5520	за 2022г.	66 006	-	233 193	-	(2 768)	-	-	-	X	-	-	296 431	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность		перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	5 194 790	5 034 219	137 526	(5 241 526)	-	-	-	-	5 125 009
	5571	за 2022г.	2 813 729	2 872 073	107 244	(2 546)	-	(595 710)	-	-	5 194 790
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	4 288 344	5 014 116	112 041	(4 395 197)	-	-	-	-	5 019 304
	5572	за 2022г.	1 999 720	2 831 521	52 813	-	(595 710)	-	-	-	4 288 344
займы	5553	за 2023г.	871 160	410	25 485	(846 329)	-	-	-	-	50 726
	5573	за 2022г.	814 009	2 720	54 431	-	-	-	-	-	871 160
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Задолженность по гарантийным удержаниям	5555	за 2023г.	35 286	19 693	-	-	-	-	X	X	54 979
	5575	за 2022г.	-	37 832	-	(2 546)	-	-	X	X	35 286
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	775 385	630 267	30	(754 798)	-	-	-	97	650 981
	5580	за 2022г.	67 597	152 442	-	(40 364)	-	595 710	-	-	775 385
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	167 427	177 489	-	(153 938)	-	-	-	-	190 978
	5581	за 2022г.	61 768	145 887	-	(40 228)	-	-	-	-	167 427
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	5 501	450 695	-	(4 960)	-	-	-	97	451 333
	5583	за 2022г.	2 056	3 581	-	(136)	-	-	-	-	5 501
кредиты	5564	за 2023г.	595 710	111	5	(595 826)	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	595 710	-	-	595 710
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	6 747	1 972	25	(74)	-	-	-	-	8 670
	5586	за 2022г.	3 773	2 974	-	-	-	-	-	-	6 747
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	5 970 175	5 664 486	137 556	(5 996 324)	-	X	-	97	5 775 990
	5570	за 2022г.	2 881 326	3 024 515	107 244	(42 910)	-	X	-	-	5 970 175

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель

(подпись)

**Данелян Станислав
Самвелович**

(расшифровка подписи)

17 января 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	70 045	-
Расходы на оплату труда	5620	181 792	-
Отчисления на социальные нужды	5630	30 300	-
Амортизация	5640	787	-
Прочие затраты	5650	768 147	2 303
Итого по элементам	5660	1 051 071	2 303
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	131 595	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 182 666	2 303

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



Руководитель
(подпись)

**Данелян Станислав
Самвелович**
(расшифровка подписи)

17 января 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	3 079	346 723	(5 996)	-	343 806
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	5701	3 079	7 236	(5 996)	-	4 319
Резерв на отложенные работы	5702	-	339 487	-	-	339 487



 Руководитель _____
 (подпись)

Данелян Станислав
 Самвелович

 (расшифровка подписи)

17 января 2024 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	6 086 250	10 194 300	4 676 423
в том числе:				
Гарантийные обязательства подрядчиков	5801	124 173	35 286	4 450
Средства дольщиков, размещенные на эскроу счетах	5802	5 962 077	10 159 014	4 671 973
Выданные - всего	5810	9 337 067	9 337 067	6 152 453
в том числе:				
обеспечения по договорам ипотеки и залога имущественных прав	5811	9 337 067	9 337 067	6 152 453



Руководитель _____
(подпись)

17 января 2024 г.

Данелян Станислав
Самвелович

(расшифровка подписи)

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2023г.		за 2022г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900		-		-
в том числе:						
на текущие расходы		5901		-		-
на вложения во внеоборотные активы		5905		-		-
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2023г.	5910	-	-	-	-
	за 2022г.	5920	-	-	-	-
в том числе:	за 2023г.	5911	-	-	-	-
	за 2022г.	5921	-	-	-	-



 Руководитель _____
 (подпись)

Данелян Станислав
 Самвелович

 (расшифровка подписи)

17 января 2024 г.

2 Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

ООО «СЗ «ЕВРОИНВЕСТ МУРИНО» за 2023 год, включая краткий обзор положений учетной политики

1. Общие сведения

Основным видом деятельности общества с ограниченной ответственностью «СЗ «ЕВРОИНВЕСТ МУРИНО» (ООО «СЗ «ЕВРОИНВЕСТ МУРИНО», далее по тексту «Общество») является строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20).

Общество зарегистрировано по адресу: 188677, Ленинградская обл., м.р-н Всеволожский, г.п. Муринское, г. Мурино, б-р Менделеева, д. 8, офис 21-Н, рабочее место № 1.

Почтовый адрес Общества: 188677, Ленинградская обл., м.р-н Всеволожский, г.п. Муринское, г. Мурино, б-р Менделеева, д. 8, офис 21-Н, рабочее место № 1.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 4703179856 КПП 470301001.

Компания является членом саморегулируемой организации АС «Строители железнодорожных комплексов» с регистрационным №111220/688 от 11.12.20 г. и АС «Национальный альянс проектировщиков «ГлавПроект» регистрационным №010421/142 от 01.04.21 г.

Численность работников Общества по состоянию на 31 декабря 2023 составляет 36 человек, на 31 декабря 2022 составляет 43 человека.

Исполнительный орган Общества - Генеральный директор Данелян Станислав Самвелович (избран Решением №1 ЕУ от 30.11.2020 г. сроком на 3 года, Решением № 31 от 29.11.2023г. полномочия продлены до 30.11.2026г.). Единственным участником Общества со 100 % долей в Уставном капитале является ООО "ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ" ОГРН 1177847387816 ИНН 7813294991 КПП 784101001, зарегистрировано по адресу: 191014, г. Санкт-Петербург, ул. Рылеева, дом № 11, литера А, помещение 7-Н, 17-Н.

Бухгалтерский учет осуществляется силами структурного подразделения Бухгалтерия, бухгалтерскую отчетность составляет главный бухгалтер.

Ответственность за организацию внутреннего контроля несёт генеральный директор.

Критерием существенности, выбранным Компанией, является сумма свыше 5% величины активов.

Компания осуществляет свою деятельность в сегменте массового жилищного домостроения комфорт-класса строительного рынка Ленинградской области. Основным видом деятельности Общества является реализация инвестиционных проектов от разработки концепции до сдачи объекта в эксплуатацию.

Компания располагает Разрешениями на строительство:

№47-RU47504307-060К-2021 от 01.07.21 г., срок действия до 01.07.25 г.;

№47-RU47504307-061К-2021 от 01.07.21 г., срок действия до 01.07.25 г.;

№47-RU47504307-062К-2021 от 01.07.21 г., срок действия до 01.07.25 г.

С 2021 г. Общество осуществляет функции застройщика жилого комплекса ЖК iD Murino по адресу: 188678, Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи» (кадастровые номера 47:07:0722001:5511; 47:07:0722001:5313; 47:07:0722001:5312; 47:07:0722001:5308).

Для реализации проекта по строительству жилого комплекса Общество привлекает денежные средства, заключая договоры долевого участия в строительстве (ДДУ) в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ от 30.12.2004 г. и используя привлечение кредитных займов в рамках размещения средств дольщиков на счетах эскроу.

Отчётным периодом является период с 01.01.2023г. по 31.12.2023 г.

Подготовленная Обществом бухгалтерская отчетность дает представление об имущественном и финансовом положении организации, о его изменениях, а также финансовых результатах его деятельности.

Финансовые показатели для анализа за отчетный и предшествующие отчетному годы являются сопоставимыми.

2. Общая информация по бухгалтерской отчетности и учетной политике

Основа составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил (стандартов) бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность за 2023 год была подготовлена в соответствии с федеральным законодательством и основывалась на следующих документах:

- Федеральный Закон от 06.12.11 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Федеральным законом №214-ФЗ от 30.12.2004 г.;
- Приказ Минфина РФ от 02.07.10 г. № 66Н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»;
- Приказ Минфина РФ от 29.07.1998 г. № 34Н «Об утверждении положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности организаций в РФ»;
- Положения по бухгалтерскому учету №№ ПБУ 1/2008 – ПБУ 24/2011;
- ФСБУ 5/2019 «Запасы»;
- ФСБУ 6/2020 «Основные средства»;
- ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»;
- Концептуальными основами представления финансовой отчетности и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам, с учетом начисленной амортизации, а также с учетом начисленных резервов.

Основополагающими допущениями бухгалтерского учета являются непрерывность, постоянство и принцип начисления. Проводки по счетам бухгалтерского учета осуществляются в валюте Российской Федерации.

Настоящая бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из принципа непрерывности деятельности, в соответствии с которым реализация активов и исполнение обязательств происходит в обычном установленном порядке. Настоящая финансовая отчетность не содержит корректировок, которые были бы необходимы в том случае, если бы Общество не могло продолжать свою деятельность в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

Денежные потоки отражены в Отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов на основании ПБУ 23/2011.

В процессе формирования финансовой отчетности Общество исходит из принципа приоритета содержания над формой. Числовые показатели капитальных затрат в строительство инвестиционных объектов, затраты заказчика-застройщика в бухгалтерском балансе, включают суммы НДС в связи с преимущественно не облагаемой НДС деятельностью Общества.

В соответствии с разделом 12 Учетной политики Общество формирует оценочные обязательства, связанные с предстоящей оплатой отпусков, а также обязательства, связанного с завершением строительства объекта и вводом его в эксплуатацию, путем включения расходов в состав затрат по строительству.

В учетную политику Общества в 2022 г. внесены изменения:

- связанные с изменением даты определения финансового результата по окончании строительства.
- связанные с применением ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
- связанные с применением ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»
- связанные с применением ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»

Финансовый результат по окончании строительства (экономия/перерасход) рассчитывается в целом по объекту недвижимости (многоквартирный дом, многофункциональный жилой комплекс, паркинг и т.д.) на последний день месяца, в котором произведена передача последнего помещения дольщику/инвестору на основании Договора долевого участия в строительстве (инвестиционного договора).

В соответствии с планом мероприятий, связанных с окончанием финансового года, Общество провело инвентаризацию статей баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года. По результатам инвентаризации не выявлено расхождений между фактическим наличием основных средств, а также других статей баланса и данными бухгалтерского учета и отчетности.

Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к краткосрочной, если срок ее обращения не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к долгосрочной, если срок ее обращения превышает 12 месяцев после отчетной даты. Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

Признание доходов

Общество признает доходы тогда, когда выполняются все критерии, предусмотренные ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н.

Основными (обычными) видами деятельности организации являются деятельность застройщика в соответствии с законом 214-ФЗ (к данному виду деятельности относятся доходы по всем сделкам, направленным на отчуждение на возмездной

основе прав на помещения в строящихся объектах - по договорам участия в долевом строительстве, инвестиционным договорам, договорам купли-продажи).

Учет доходов ведется по видам деятельности в соответствии со справочником видов деятельности, при этом обособленно выделяются доходы от реализации покупных объектов недвижимости; от реализации объектов, являющихся готовой продукцией; доходы (экономия) по договорам участия в долевом строительстве; доходы (экономия) по инвестиционным договорам. Остальные доходы признаются прочими и учитываются на счете «Прочие доходы».

Момент возникновения доходов в бухгалтерском учете:

- Доходы застройщика по ДДУ и инвестиционным договорам – последний день месяца, в котором произведена передача последнего помещения дольщику/инвестору на основании Договора долевого участия в строительстве (инвестиционного договора) доходы по сделкам, направленным на отчуждение недвижимости, принадлежащей организации - дата регистрации права собственности за покупателем (приобретателем).
- Доходы от реализации недвижимого имущества отражаются в бухгалтерском учете при выполнении критериев признания доходов, в частности, переход права собственности к покупателю (не ранее даты регистрации права собственности за покупателем).

Доходы от сдачи имущества в аренду (субаренду) учитываются в составе прочих.

Доходы по депозитным вкладам начисляются в составе прочих доходов на конец каждого отчетного периода или на дату закрытия депозита в соответствии с условиями договора.

Признание расходов

Расходы Общества, связанные с получением доходов, учитываются в соответствии с требованиями ПБУ 10/99 «Расходы организации», утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н.

В отчете о финансовых результатах Общество признает расходы с учетом связи между произведенными расходами и поступлениями (соответствие доходов и расходов). Таким образом, до наступления периода, в котором выполняются критерии признания доходов, расходы учитываются Обществом в составе активов, так как представляют собою себестоимость услуги, которая не оказана потребителю.

Расходы на продажу и содержание объектов недвижимости, находящихся в собственности организации, предназначенных для продажи, до момента их реализации учитываются в составе расходов на продажу (счет 44).

Расходы на создание, обслуживание и содержание сайтов, предназначенных для рекламы конкретного инвестиционного проекта, учитываются в составе расходов на рекламу (собственных расходов застройщика).

Коммерческими расходами, являются следующие расходы Общества: реклама, комиссии агентствам.

Расходы, накапливаемые на счете 20, квалифицируются как расходы застройщика, носят характер незавершенного производства и подлежат признанию в периоде формирования доходов от деятельности застройщика.

Резервы

Обществом определен следующий порядок создания резервов:

- Резервы по сомнительным долгам.

На конец каждого отчетного периода осуществляется оценка дебиторской задолженности.

Если выявляется или продолжает существовать сомнительная задолженность, то создается или продолжает признаваться (при необходимости корректируется) соответствующий резерв.

С целью создания резерва по сомнительным долгам индивидуально оценивается каждый долг.

Резерв создается при наличии следующих обстоятельств:

- а) нарушены сроки исполнения обязательства должником;
- б) отсутствует обеспечение долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и тому подобным;
- в) у должника имеются значительные финансовые затруднения, о чем известно из СМИ или других источников;
- г) в отношении должника возбуждена процедура банкротства;

Резерв начисляется на основании данных проведенной инвентаризации по состоянию на 31 декабря отчетного года.

- Резервы под обесценение финансовых вложений:

Обесценением финансовых вложений является устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, ниже величины экономических выгод, которые организация рассчитывает получить от данных финансовых вложений в обычных условиях ее деятельности.

Возможные признаки обесценения утверждаются отдельным приказом руководителя.

В акте инвентаризации финансовых вложений комиссией указывается либо отсутствие признаков обесценения, либо на их наличие. В случае наличия признаков обесценения комиссия должна определить расчетную стоимость финансовых вложений, равную разнице между их стоимостью, по которой они отражены в бухгалтерском учете (учетной стоимостью), и суммой такого снижения.

Если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, организация образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

Резерв формируется на счете 59 по каждому финансовому вложению. Расчет резерва подтверждается комиссией документально.

Инвентаризация резерва производится один раз в год.

- Резервы под обесценение запасов:

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей создается по группам материально-производственных запасов, принятой в бухгалтерском учете

Материально-производственные запасы, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, либо текущая рыночная стоимость, стоимость продажи которых снизилась, отражаются в бухгалтерском балансе на конец отчетного года за вычетом резерва под снижение стоимости материальных ценностей.

Резерв создается на основании результатов инвентаризации по состоянию на 31.12 текущего года.

- Резервы на оплату отпусков:

Резерв на оплату отпусков рассчитывается исходя из среднего дневного заработка каждого конкретного работника.

Для этого на конец месяца для каждой группы работников делается следующее:

Определяется количество неиспользованных дней отпуска, на которое имеет право каждый работник на эту отчетную дату.

Рассчитывается средний дневной заработок каждого работника соответствующей группы. Применяется общий порядок расчета среднего заработка для определения величины отпускных и компенсации за неиспользованный отпуск.

Рассчитывается величина отпускных, причитающихся конкретному работнику на отчетную дату, с учетом взносов во внебюджетные фонды по формуле:

Складываются по всем работникам группы величин рассчитанных отпускных с учетом взносов во внебюджетные фонды.

Полученная величина будет являться суммой резерва на оплату отпусков по каждой конкретной группе на отчетную дату. Сумма резервов по всем группам должна соответствовать кредитовому сальдо счета 96 «Резервы предстоящих расходов», субсчет «Резерв на оплату отпусков».

По результатам инвентаризации остатка резерва, доначисляется резерв по дебету счетов учета затрат 20 и кредиту счета 96. Излишне зарезервированные в прошлом году и не использованные в отчетном году суммы резерва отпусков включаются в состав прочих доходов организации по дебету счета 96 и кредиту счета 91 «Прочие доходы и расходы».

С целью определения инвентарной стоимости вводимого в эксплуатацию объекта осуществляется начисление оценочного обязательства, связанного с завершением строительства объекта и вводом его в эксплуатацию, путем включения его в состав затрат по строительству в объеме, не превышающем ожидаемые расходы на указанные затраты. Объем затрат подтверждается наличием дебиторской задолженности и планируемых необходимых расходов по объекту на дату формирования оценочного обязательства.

3. Основные средства

- Основные средства принимаются к учету по первоначальной стоимости, исходя из общей суммы связанных с этим объектом капитальных вложений.
- Объекты недвижимости, приобретенные по договору купли-продажи, принимаются к учету в качестве основных средств (если данный объект обладает признаками, установленными п. 4 ФСБУ 6/2020), на дату акта приема-передачи от продавца.
- Объекты недвижимости, по которым закончены капитальные вложения, оформлены соответствующие первичные учетные документы по приемке-передаче, документы переданы на государственную регистрацию и фактически эксплуатируемые, принимаются к учету на дату подачи документов на государственную регистрацию. Амортизация начисляется с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия к балансовому учету в качестве основных средств.

- При возникновении затрат, относящихся к приобретению одновременно нескольких объектов основных средств, в случае невозможности четко разделить пообъектно стоимость таких затрат, данные затраты распределяются на стоимость объектов основных средств пропорционально их стоимости на момент возникновения затрат.
- Первоначальной стоимостью основных средств, внесенных в счет вклада в уставный капитал Предприятия, признается их денежная оценка, согласованная учредителями (участниками) организации, но не выше величины оценки, произведенной независимым оценщиком по определению рыночной стоимости имущества (если иное не установлено федеральным законом).
- Ежемесячно производится начисление амортизации по основным средствам линейным способом в течение срока их полезного использования. Определение срока полезного использования определяется комиссией, утвержденной руководителем с применением нижнего предела, предусмотренного нормами положения Постановления Правительства РФ от 01.01.2002г. №1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» (с изменениями и дополнениями). Ликвидационная стоимость определяется как величина, которую предприятие получило бы в случае выбытия основного средства.
- Начисление амортизации объекта основных средств: начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете; прекращается с момента его списания с бухгалтерского учета. По решению организации допускается прекращать начисление амортизации с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.
- При невозможности отнесения объекта основного средства к определенной группе ОС постоянно созданная и утвержденная руководителем комиссия определяет срок полезного использования, исходя из технических характеристик объекта и планируемым сроком его использования.
- По приобретенным основным средствам, бывшим в употреблении, норма амортизации определяется с учетом срока полезного использования, уменьшенного на число месяцев эксплуатации данного имущества у предыдущих собственников.
- Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 рублей. Затраты на приобретение и создание таких активов признаются расходами того периода, в котором они понесены. Контроль наличия и движения таких активов обеспечивается в бухгалтерском регистре по форме учет запасов.
- Организация не пересчитывает сравнительные показатели в бухгалтерской отчетности за периоды до 2022 года, а единовременно корректирует балансовую стоимость и накопленную амортизацию основных средств в отношении активов, которые должны учитываться как основные средства по правилам ФСБУ 6/2020, но ранее так не учитывались, а также числились в учете как основные средства, но по ФСБУ 6/2020 не должны так учитываться.
- Временные сооружения, которые будут использоваться при строительстве и предусмотренные сметной документацией на строительство, учитываются в составе основных средств в течение всего периода строительства.
- Затраты на проведение ремонтов основных средств признаются расходами отчетного периода, в котором они имели место. Резерв на ремонт основных средств не создается.
- После изменения первоначальной стоимости объекта основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации или частичной ликвидации в случае, если изменение характеристик основного средства не привело к изменению срока его полезного использования определяется новая величина ежемесячных амортизационных отчислений.
- В том случае, если изменение первоначальной стоимости объекта основного средства привело к изменению его срока полезного использования, Организация определяет срок, в течение которого подлежит начислению амортизация по этому объекту. Срок определяется как разность между количеством месяцев нового срока полезного использования и количеством месяцев, в течение которых осуществлялось начисление амортизации по этому объекту (включая месяц, в котором произошло изменение первоначальной стоимости указанного объекта).
- Начисление амортизации, исходя из величины амортизационных отчислений, начинается с месяца, следующего за месяцем изменения стоимости основного средства
- Полученные в аренду ОС учитываются за балансом счета 001, в оценке, принятой в договоре аренды. В случае отсутствия оценки в договоре, ОС учитываются по стоимости, определенной исходя из годовой суммы аренды по договору аренды.
- Объекты основных средств не подлежат переоценке.
- Отражение в бухгалтерском учете и отчетности последствий изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 производится перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после 01 января 2022 года, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета)

По состоянию на 31.12.2023г. в составе основных средств Общества учитываются блок-контейнеры, моечное оборудование и офисная оргтехника общей балансовой стоимостью 976 тыс. руб. На забалансовом счете учитывается полученное в аренду офисное помещение общей площадью 36 кв. м., земельный участок для строительства социального объекта.

Земельные участки, используемые для строительства инвестиционных объектов учтенные на сч. 01 «Основные средства» в отчетности отражены в стр. 12 103 составе «Капитальных затрат в строительство инвестиционных объектов подрядным способом».

Организация применяет ФСБУ 25/2018 с 01 января 2022 года.

Организация не признает предмет аренды в качестве ППА и обязательство по аренде в любом из следующих случаев (п. 11 ФСБУ 25/2018):

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает **300 000 руб.**

При применении п. 11 ФСБУ 25/2018 арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды – **ежемесячно**

Движение в течение отчетного периода отдельных видов основных средств раскрыто в Разделе 2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Переоценка объектов основных средств по состоянию на 31.12.2023 Обществом не производилась. На 31.12.2023 отсутствуют признаки обесценения по объектам основных средств.

4. Запасы

В составе запасов Общество учитывает:

- затраты в незавершенное строительство, формирующие себестоимость объекта строительства, в том числе, объекты недвижимого имущества, возводимого за счёт средств, привлекаемых в качестве целевых кредитных заимствований, по договорам долевого участия и инвестиционным договорам;
- текущие расходы Общества, формирующие себестоимость услуг застройщика, покрываемые суммой вознаграждения, которая определяется по окончании строительства;
- прочие запасы для обеспечения деятельности Общества;
- единицей учета запасов является номенклатурная (реестровая) единица (килограмм, штука, пачка, метр и тд.).

Учёт запасов, предназначенных для осуществления Обществом текущей деятельности, осуществляется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», утверждённым Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 № 180н. Организация применяет ФСБУ 5/2019 начиная с 01 января 2021 года перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после 01 января 2021 года, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

В фактическую себестоимость запасов, кроме незавершенного производства и готовой продукции, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования. Затратами считается выбытие (уменьшение) активов организации или возникновение (увеличение) ее обязательств, связанных с приобретением (созданием) запасов. Не считается затратами предварительная оплата поставщику (подрядчику) до момента исполнения им своих договорных обязанностей предоставления запасов, выполнения работ, оказания услуг.

Фактической себестоимостью запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение, в частности:

- суммы, уплаченные или подлежащие оплате в соответствии с договором поставщику (продавцу, подрядчику);
- затраты по доведению до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях;
- связанные с приобретением (созданием) запасов проценты, которые подлежат включению в состав инвестиционного актива;
- иные затраты, связанные с приобретением (созданием) запасов Затраты, включаемые в стоимость незавершенного производства

При отпуске, отгрузке, списании запасов оценка производится по средней себестоимости. Указанный метод предполагает расчет себестоимости единицы учета запасов путем деления общей себестоимости вида запасов на их количество, складывающихся соответственно из себестоимости и количества остатка на начало периода (месяц) и поступивших запасов в течение данного периода.

Горюче-смазочные материалы списываются в фактически израсходованном размере на основании путевых листов, рапортов о работе строительной машины (механизма), составленных по формам, утвержденным руководителем.

Спецодежда принимается к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью спецодежды, приобретенной за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за вычетом возмещаемых сумм налогов и сборов.

Производится единовременное списание стоимости специальной одежды, срок эксплуатации которой согласно нормам выдачи не превышает 12 месяцев, в дебет соответствующих счетов учета затрат в момент ее передачи сотрудникам организации. Учет переданной в эксплуатацию спецодежды ведется на забалансовом счете МЦО2.

Специальный инструмент, специальные приспособления, специальное оборудование и специальная одежда учитываются в составе средств в обороте.

Все расходы на содержание самого застройщика учитываются на счете 20 «Основное производство», включая общехозяйственные (управленческие) расходы, расходы на налоги и сборы, и расходы, обычно признаваемые прочими. Расходы, накапливаемые на счете 20, квалифицируются как расходы застройщика, носят характер незавершенного производства и подлежат признанию в периоде формирования доходов от деятельности застройщика (п.19 ПБУ 10/99) с отнесением в дебет счета 90.02 с аналитическим учетом по объектам строительства.

Косвенные расходы распределяются пропорционально прямым затратам.

Чистая стоимость продажи запасов определяется обществом как предполагаемая цена, по которой оно может продать запасы в том виде, в котором обычно продает их в ходе обычной деятельности, за вычетом предполагаемых затрат, необходимых для их производства, подготовки к продаже и осуществления продажи. При этом за чистую стоимость продажи запасов, отличных от готовой продукции, товаров, принимается величина, равная приходящейся на данные запасы доле предполагаемой цены, по которой организация может продать готовую продукцию, работы, услуги, в производстве которых используются указанные запасы. В случае если определение указанной величины является затруднительным, за чистую стоимость продажи запасов, отличных от готовой продукции, товаров, может быть принята цена, по которой возможно приобрести аналогичные запасы по состоянию на отчетную дату.

Объекты недвижимого имущества, созданные (находящиеся в процессе создания) в ходе обычной и единственной деятельности Общества в рамках обычного операционного цикла Общества, которым признается срок возведения объекта жилищного строительства, признаются запасами в соответствии с *п. 3 ФСБУ 5/2019*.

Фактическая себестоимость запасов, включая создаваемые объекты жилищного строительства, согласно п. 11 ФСБУ 5/2019 формируется за счет следующих расходов:

- ✓ уплаченные и (или) подлежащие уплате организацией поставщику (продавцу, подрядчику) при приобретении (создании) запасов суммы;
- ✓ затраты на заготовку и доставку запасов до места их потребления (продажи, использования);
- ✓ затраты по доведению запасов до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях. Данные затраты включают затраты организации по доработке, сортировке, фасовке и улучшению технических характеристик запасов;
- ✓ величина возникшего в связи с приобретением (созданием) запасов оценочного обязательства по демонтажу, утилизации запасов и восстановлению окружающей среды;
- ✓ связанные с приобретением (созданием) запасов проценты, которые подлежат включению в стоимость инвестиционного актива (*подп. д п.11 ФСБУ 5/2019*);
- ✓ иные затраты, связанные с приобретением (созданием) запасов.

Резерв под обесценение запасов на 31.12.2023 не создавался в связи с отсутствием признаков обесценения.

По состоянию на 31.12.2023 г. величина запасов Общества составляет 4 909 925 тыс. руб.

В качестве обеспечения исполнения Обществом обязательств по Договорам об открытии невозобновляемой кредитной линии заключенным с ПАО «Сбербанк России», переданы в залог земельные участки из состава Запасов Общества, числящихся на балансе на общую сумму 2 019 936 тыс. руб. Информация о запасах в залоге представлена в Таблице 8 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов, отраженные в составе дебиторской задолженности отсутствуют.

Информация по движению запасов раскрыта в Разделе 4 Пояснений.

5. Дебиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2023 г. в составе дебиторской задолженности, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, учтены:

- авансы, выданные поставщиками/подрядчикам в соответствии с договорными обязательствами в сумме 458 378 тыс. руб.;
- авансы, отраженные в отчетности за 2022г. как долгосрочные, выданные поставщиками/подрядчикам (АО "ЛОЭСК") в соответствии с договорными обязательствами в сумме 70 527 тыс. руб. перенесены в состав краткосрочных.
- задолженность покупателей в сумме 46 451 тыс. руб.
- задолженность по претензиям в сумме 19 502 тыс. руб.
- задолженность по договорам долевого участия в сумме 156 523 тыс. руб.
- задолженность по предоставленным беспроцентным займам учредителю в сумме 1 139 660 тыс. руб.
- задолженность по соглашению о замене стороны в сделке 79 102 тыс. руб.
- расчеты с прочими дебиторами 3 430 тыс. руб.

На 31.12.2023 отсутствует просроченная, сомнительная к получению дебиторская задолженность. Резерв по сомнительным долгам не создавался, в связи с отсутствием оснований.

Информация по наличию и движению дебиторской задолженности в течение 2023 года раскрыта в Разделе 5.1-5.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

6. Денежные средства и их эквиваленты

По состоянию на 31.12.2023 г. объем денежных средств на расчетных счетах Общества составляет 1 150 086 тыс. руб., в том числе 500 000 тыс. руб. размещенные на депозитных счетах. Общество не имеет ограничений на пользование денежными средствами.

7. Прочие оборотные активы

Приобретенные программные продукты (отдельные экземпляры программ, клиентские лицензии) учитываются в следующем порядке:

программы, без которых невозможна эксплуатация персональных компьютеров (операционные системы, оболочки, приобретенные одновременно с самим компьютером), или оборудования (системы управления и т.п.), включаются в стоимость данных объектов.

Программы, срок использования которых определен договором, при этом предусмотрена уплата фиксированной суммы за весь период действия договора, учитываются в составе РБП; списание их стоимости производится равными частями в течение срока действия договора. остальные программные продукты (без определенного срока использования) учитываются в составе текущих расходов в периоде их приобретения.

Аналитический учет ведется в разрезе программных продуктов (групп аналогичных программных продуктов, приобретенных одновременно).

Также в составе прочих оборотных активов учтены страховые премии по договорам страхования. Аналитический учет расходов на страхование ведется в разрезе договоров страхования (страховых полисов), а также по каждой части уплаченной страховой премии.

По состоянию на 31.12.2023 г. размер прочих оборотных активов составил 2 222 тыс. руб.

8. Капитал и резервы

Уставный капитал

Величина уставного капитала составляет 10 тыс. руб. В 2023 году его величина не менялась.

Нераспределенная прибыль

По итогам деятельности за 2023 год Обществом получена чистая прибыль в размере 1 827 538 тыс. руб. Размер нераспределенной прибыли на 31.12.23 г. составил 1 827 727 тыс. руб.

Дивиденды за 2022 год не выплачивались.

9. Информация о расчетах по налогу на прибыль

Налог на прибыль формируется в соответствии с ПБУ 18/02, утвержденного приказом Минфина РФ от 19.11.2002 г. №114н. (в ред. Приказов Минфина РФ от 11.02.2008 N 23н, от 25.10.2010 N 132н, от 24.12.2010 N 186н).

По итогам работы за 2023 г. Обществом получена прибыль до налогообложения в размере 2 284 422 тыс. руб. Текущий налог на прибыль за 2023 год исчислен в сумме 457 708 тыс. руб., ставка по налогу на прибыль – 20%. Изменение отложенных налоговых активов и обязательств составило – 824 тыс. руб. Чистая прибыль за 2023 г. составила 1 827 538 тыс. руб.

Сопоставление условного расхода по налогу на прибыль с фактическим расходом по налогу на прибыль:

Тыс. руб.

		за 2023г.	за 2022г.
1	Прибыль (убыток) до налогообложения	2 284 422	
2	Условные налоговые отчисления (условное возмещение) по базовой ставке (строка 1*20%)	456 884	
3	Постоянный налоговый расход (доход), в том числе (=5-4):		
4	доходы, не принимаемые к налогообложению		
5	расходы, не принимаемые к налогообложению		

6	Возникновение (погашением) временных разниц в отчетном периоде (строка 2412 Отчета о финансовых результатах «Отложенный налог на прибыль»)	824	
7	Поправки на доходы или расходы, принимаемые к налогообложению по ставкам налога, отличным от базовой ставки		
8	Признание (списание) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах		
9	Прочее		
10	Текущий налог на прибыль (строка 2411 Отчета о финансовых результатах «Текущий налог на прибыль»)	- 457 708	

10. Заемные средства

Учет полученных займов и кредитов, осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

Обязательства по кредитам и займам в бухгалтерской отчетности включают суммы фактически полученных на отчетную дату денежных средств, а также суммы начисленных процентов по договорам кредитов и займов.

Расходы, связанные с выполнением обязательств по займам и кредитам, привлеченным для создания инвестиционного объекта, учитываются в стоимости объекта. Расходы, связанные с выполнением обязательств по кредитам и займам, привлеченным для пополнения оборотных активов, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности в составе прочих расходов в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Общество в течение 2023 года привлекало кредитные и заемные средства для целей финансирования затрат по возведению многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями. Объем привлеченных кредитов и процентных обязательств (Кредитор ПАО СБЕРБАНК) по состоянию на 31.12.23 г. отраженных в составе долгосрочной кредиторской задолженности составил 5 019 303 тыс. руб.; в течение 2023 году привлечено долгосрочных кредитов на сумму 5 014 116 тыс. руб., начислено процентов 112 041 тыс. руб. В 2023г. ввелись в эксплуатацию объекты ЖК «ID Мурино 2» (Корпус 1, 2, 3, 4) после открытия эскроу счетов, кредиты, полученные на строительство данных объектов погашены, всего погашено кредитов в 2023г. 4 844 278 тыс. руб., процентов за пользование кредитными средствами 48 394 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023 задолженность Общества по долгосрочным кредитам составила: 4 861 253 тыс. руб., по процентам за пользование кредитными средствами: 158 050 тыс. руб.

Задолженность по кредитам Общества, отраженная в составе краткосрочной на 01.01.2023 в сумме 595 710 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2023 погашена полностью.

Задолженность общества на 31.12.2023 по договорам займа составляет 50 726 тыс. руб. в части непогашенной задолженности по начисленным процентам за пользование займом.

Сумма начисленных процентов и прочих расходов по займам и кредитам, включенных в стоимость строительного объекта, в 2023 году составила 137 532 тыс. руб.

Задолженность по заемным обязательствам, со сроком погашения свыше 12 месяцев после отчетной даты отражены в стр. 1410 в сумме 5 070 030 тыс. руб., в т.ч. начисленные проценты за пользование денежными средствами.

Задолженность по заемным обязательствам, со сроком погашения менее 12 месяцев после отчетной даты по состоянию на 31.12.2023г. отсутствует.

Процентные расходы, связанные со строительством объекта, стоимость которого представлена в строке «Запасы», в полном объеме капитализированы в строку «Запасы» Бухгалтерского баланса.

11. Кредиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2023 г. в составе кредиторской задолженности, платежи по которой ожидаются после 12 месяцев после отчетной даты, учтены:

- задолженность по гарантийным удержаниям с оплатой после сдачи объекта строительства – 54 979 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023 г. в составе кредиторской задолженности, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, учтены:

- расчеты с поставщиками/подрядчикам в сумме 190 978 тыс. руб., в том числе задолженность по выплатам гарантийных удержаний, платежи по которой ожидаются в течении 12 месяцев после отчетной даты в сумме 69 194 тыс. руб.;
- расчеты по налогам, взносам, сборам в сумме 451 333 тыс. руб.;
- расчеты с прочими контрагентами – 8 670 тыс. руб.

В составе кредиторской задолженности отсутствует просроченная задолженность. Информация о наличии и движении кредиторской задолженности раскрыта в Разделе 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

12. Доходы и расходы

Общество осуществляет виды деятельности длительного производственного цикла:

Услуги застройщика на основании договора долевого участия в строительстве (ДДУ), заключенных в соответствии с 214-ФЗ от 30.12.2014 при создании и реализации объекта строительства жилого комплекса.

В 2023 году Общество осуществило ввод в эксплуатацию жилых домов по адресам: Ленинградская обл., Всеволожский р-он, г. Мурино, ул. Романовская. Доходы застройщика от реализации по ДДУ и инвестиционным договорам и финансовый результат от деятельности определен 31.12.2023г. в сумме: 3 293 974 тыс. руб.

и прочих доход:

в сумме 72 851 тыс. руб. от реализации электрической подстанции АО «ЛОЭСК»;

в сумме 8 635 тыс. руб. от возмещения стоимости электрической энергии;

в сумме 18 163 тыс. проценты, начисленные за размещение средств на депозитных счетах;

в сумме 265 тыс. руб. штрафные санкции за неисполнение условий договора;

в сумме 113 099 тыс.руб. от реализации объектов недвижимости по договорам купли продажи.

Информация о затратах раскрыта в Разделе 6 «Затраты на производство» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

13. Отложенные налоговые активы/обязательства

В соответствии с применяемым организацией ПБУ 18/02, исходя из различий бухгалтерского и налогового учета у Общества имеются временные разницы (ВР) в правилах оценки амортизации, разных правил создания резервов на оплату отпусков.

По состоянию на 31.12.2023 г. отложенное налоговое обязательство составило 363 тыс. руб. Отложенный налоговый актив отражен по стр.1180 и составляет 351 тыс. руб.

Налоговое воздействие временных разниц и отложенного налогового убытка

Тыс. руб.

Раздел I. Налоговое воздействие временных разниц, уменьшающих налогооблагаемую базу, и отложенного налогового убытка	на 31.12.23	Отражено в ОФР	на 31.12.22
Незавершенное производство	0	-27	27
Оценочные обязательства и резервы	863	539	324
Итого (строка бухгалтерского баланса «Отложенные налоговые активы»)	863	512	351
Раздел II. Налоговое воздействие временных разниц, увеличивающих налогооблагаемую базу	на 31.12.23	Отражено в ОФР	на 31.12.22
Незавершенное производство	52	-291	343
Основные средства		-20	20
Итого (строка бухгалтерского баланса «Отложенные налоговые обязательства»)	52	-311	363

14. Оценочные обязательства, условные активы и условные обязательства

Условные обязательства, указанные в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», в том числе неоконченные судебные разбирательства, в которых Общество является истцом, на отчетную дату ООО «Альянс» - 5 526 тыс. руб., ООО «Праксис Строй» - 27 389 тыс. руб.

Оценочные обязательства формируются Обществом в соответствии с нормами ПБУ 8/2010, утвержденного Приказом Минфина РФ 13.12.2010 г., на основании резерва ежегодных отпусков в сумме 4 319 тыс. руб.

В связи с введением в эксплуатацию строительного объекта для определения корректной стоимости объекта в соответствии с приказом об учетной политике организации создан резерв на отложенные строительные работы в сумме 339 487 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2023г.

Информация о наличии и движении оценочных обязательств за отчетный период представлена в Разделе 7 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

15. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами Общества являются:

- Данелян Станислав Самвелович, гражданин РФ, Генеральный директор, бенефициар;
- ООО "ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ", владеющее 100% доли в УК Общества.
- ООО «УК «ФОНДОВЫЙ ДОМ», участник ООО «ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ»
- ООО «СЗ «ЕВРОИНВЕСТ СВЕТЛАНОВСКИЙ», участник ООО «ЕВРОИНВЕСТ АЙ ДИ»
- ООО «СЗ «ЕВРОИНВЕСТ ПОЛИТЕХНИЧЕСКАЯ», участник ООО «ЕВРОИНВЕСТ АЙ ДИ»
- ООО «ЕВРОИНВЕСТ МОСКОВСКИЙ», участник ООО «ЕВРОИНВЕСТ СЕЛЕКТ», участники Данелян С.С, Березин А.В.
- ООО «СЗ «ЕВРОИНВЕСТ ПЕТРОГРАДСКАЯ», участник ООО «ЕВРОИНВЕСТ АЙ ДИ»
- ООО «СЗ «ЕВРОИНВЕСТ КУДРОВО», участник ООО «ЕВРОИНВЕСТ АЙ ДИ»
- ООО «СЗ «ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ СПБ», участник Данелян С.С.
- ООО «СЗ «ЕВРОИНВЕСТ БЛАГОДАТНАЯ», участник ООО «ЕВРОИНВЕСТ СЕЛЕКТ», участники Данелян С.С, Березин А.В.
- ООО «ЕВРОИНВЕСТ СЕЛЕКТ», участники Данелян С.С, Березин А.В.
- ООО «ЕВРОИНВЕСТ АЙ ДИ», участники, Данелян С.С.

По состоянию на 31.12.2023г. взаимоотношения со связанными сторонами таковы:

Задолженность ООО "СЗ "ЕВРОИНВЕСТ МУРИНО" перед Данеляном Станиславом Самвеловичем по Договору аренды офисного помещения № 03/12/2020 от 03.12.2020 г. отсутствует.

Задолженность ООО "СЗ "ЕВРОИНВЕСТ МУРИНО" перед ООО "ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ" по Договору займа № 3 от 16.07.2021 г. по начисленным процентам составляет 50 726 тыс. руб., по соглашению о расторжении Договора инвестиционного товарищества № 1 от 11.01.21 г.– 959 тыс. руб., по оплате задолженности за 3-е лицо. – 2 100 тыс. руб.

Задолженность ООО «ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ» перед ООО "СЗ "ЕВРОИНВЕСТ МУРИНО" составляет: 228 660 тыс. руб. по договору беспроцентного займа № 13 от 13.02.2023г.

911 000 тыс. руб. по договору беспроцентного займа № 20 от 01.12.2023г.

Краткосрочные выплаты управленческому персоналу (Генеральному директору) за 2023 год составили 99 536 тыс. руб., в том числе страховые взносы 15 831 тыс. руб., отпуск не предоставлялся. Долгосрочные выплаты управленческому персоналу не производились.

16. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности

В 2023 г. чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности, которые могли бы повлиять на финансово-хозяйственную деятельность Общества, не выявлено.

17. Выданные и полученные обеспечения обязательств

По состоянию на 31.12.2023 г по заключенным договорам долевого участия в строительстве дольщиками (инвесторами) внесены денежные средства на эскроу счета в сумме 5 962 077 тыс. руб.

Информация о наличии и движении обеспечений обязательств за отчетный период представлена в Разделе 8 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

18. Информация о событиях после отчетной даты

В 2024 году некоторыми странами продолжают объявляться новые пакеты санкций в отношении Российской Федерации, ряда российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц.

Ожидается, что данные события могут косвенно повлиять на деятельность российских организаций в различных отраслях экономики.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности. Общество считает, что будет продолжать свою деятельность непрерывно.

После отчетной даты Обществом была осуществлена выплата дивидендов по итогам деятельности за 2023г., в том числе 550 000 тыс. руб. на основании Решения № 34 от 17.01.2024г. путем перечисления на р/сч. ООО «ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ», 911 000 тыс. руб. на основании Решения № 33 от 17.01.2024 путем закрытия взаимных требований, возникших между участниками, на основании договора займа № 20 от 01.12.2023г. на сумму 911 000 тыс. руб.

19. Информация по сегментам

Информация по сегментам в отчетности не раскрывается, поскольку в соответствии с Приказом Минфина РФ от 08.11.2010 N 143н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010)" организация: не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг и ею принято решение не раскрывать в бухгалтерской отчетности информацию по сегментам.

20. Информация по прекращаемой деятельности

В отчетном периоде у Общества отсутствует деятельность, которую необходимо раскрывать согласно п.4 ПБУ 16/02 «Информация о прекращаемой деятельности».

21. Риски хозяйственной деятельности

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Общество подвержено: финансовым, правовым, страновым и региональным, репутационным рискам.

Механизм управления рисками

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.

Генеральный директор Общества анализирует и утверждает политику управления указанными рисками, информация о которой приводится ниже.

Финансовые риски

Общество подвержено рыночному риску, кредитному риску и риску ликвидности.

Рыночный риск

Рыночный риск – это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменения определенных рыночных параметров. Рыночные параметры включают в себя следующие типы риска: риск изменения процентной ставки, риск изменения курсов иностранных валют, риск изменения цен на товары и ценовых индексов и прочие ценовые риски. Статьи баланса Общества, подверженные рыночному риску, прежде всего, включают в себя кредиты и займы, денежные средства и депозиты.

Риск изменения процентной ставки

Активы и обязательства Общества в основном имеют фиксированные ставки процента. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено риску изменения процентной ставки в отношении его активов и обязательств.

Валютный риск

Общество оказывает услуги, приобретает товары только в российских рублях. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено влиянию валютного риска.

Кредитный риск

Кредитный риск – это риск возникновения у Общества финансового убытка, вызванного неисполнением покупателем или контрагентом по финансовому инструменту своих договорных обязательств. Этот риск связан, в основном, с имеющейся у Общества дебиторской задолженностью и финансовой деятельностью, включая депозиты в банках.

Общество оценивает концентрацию риска в отношении дебиторской задолженности как низкую.

Управление кредитным риском, обусловленным остатками средств на счетах в банках и финансовых организациях, осуществляется в соответствии с политикой Общества. Излишки средств инвестируются только в депозиты утвержденных финансовых организаций.

Максимальная подверженность кредитному риску на 31 декабря представлена балансовой стоимостью каждого вида активов, представленных ниже (тыс. руб.):

Статья	31.12.2023г.	31.12.2022г.
Дебиторская задолженность	1 903 736	296 431
Денежные средства и денежные эквиваленты	1 150 086	386

Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам.

Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Общество проанализировало концентрацию риска в отношении рефинансирования своей задолженности и пришла к выводу, что она является низкой.

Ниже представлена обобщенная информация о договорных сроках погашения финансовых обязательств.

По состоянию на 31 декабря 2023 г. (тыс. руб.):

Статья	Балансовая стоимость	Менее 1 года	От 1 до 3 лет	Свыше 3 лет
Заемные средства	5 070 030		5 070 030	
Кредиторская задолженность	705 960	650 981	54 979	-
Итого	5 775 990	650 981	5 125 009	

По состоянию на 31 декабря 2022 (тыс. руб.):

Статья	Балансовая стоимость	Менее 1 года	От 1 до 3 лет	Свыше 3 лет
Заемные средства	5 755 214	595 710	5 159 504	
Кредиторская задолженность	214 961	179 675	35 286	-
Итого	5 970 175	775 385	5 194 790	

Страновые и региональные риски

Общество осуществляет деятельность в Северо-Западном федеральном округе Российской Федерации, для которого характерны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом.

Стабильность российской экономики во многом зависит от дальнейших экономических реформ, развития административной, налоговой и правовой инфраструктуры, а также от предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики. Политическая ситуация в стране является относительно нестабильной из-за санкций, вводимых против России некоторыми странами и общей геополитической ситуации в стране. Это в свою очередь оказывает негативное влияние на российскую экономику в целом. В частности, это выражается в нестабильности российского рубля и необходимости проведения экономических, налоговых, политических и прочих реформ.

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

Риски, связанные с географическими особенностями региона, в котором Общество осуществляет свою деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, оцениваются как несущественные.

Правовые риски.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Налоговое законодательство Российской Федерации допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество следит за изменениями налогового законодательства и уделяет внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области. Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с отсутствием соответствующих операций.

Репутационные риски.

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его заказчиков вследствие негативного представления о качестве оказываемых Обществом услуг и соблюдении сроков оказания услуг. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

Генеральный директор

17.01.2024г.



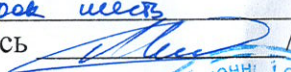
Данелян С.С.

В настоящем документе пронумеровано.

Прошито и скреплено печатью 46

/ сорок шесть / лист об

Подпись

 / Махеев В.С.

