

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**Аудиторской организации
ЗАО «Дальком-аудит»**

о достоверности годовой бухгалтерской отчетности

ООО «Эко плюс»

за 2022 год

(участнику ООО «Эко плюс»)

**г. Владивосток
2023 г.**

*Исх. № 03
от «27» марта 2023 г.*

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику Общества с ограниченной
ответственностью «Эко плюс»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности **Общества с ограниченной ответственностью «Эко плюс»** (ОГРН 1032502134719, оф.306Б, д. 23, ул. Кирова, г. Владивосток, Приморский край, Российская Федерация, 690062), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение **Общества с ограниченной ответственностью «Эко плюс»** по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской 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 раскрыта в разделе "Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской 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 единственного участника за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской

отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской 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.

Единственный участник несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская 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 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 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 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 отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с единственным участником 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.

Директор ЗАО «Дальком-аудит»,
руководитель задания по аудиту, по результатам
которого составлено аудиторское заключение



Т.А. Сафронова
ОРНЗ 22006039678

Аудиторская организация:

Закрытое акционерное общество «Дальком-аудит»,

ОГРН 1022502261066,

690091, г. Владивосток, Океанский проспект, дом 19, а/я 91-88

член Саморегулируемой организации аудиторов

Ассоциации «Содружество»,

ОРНЗ 12006043514

"27" марта 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2022
Организация Общество с ограниченной ответственностью "Эко Плюс"		по ОКПО 71522245		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 2539059167		
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика		по ОКВЭД 2 71.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность		12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес) 690068, Приморский край, Владивосток г, Кирова ул, д. № 23, пом. 306Б				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ЗАО "Дальком-аудит"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН 2540003634		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП 1022502261066		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	30	75	120
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	45 082	36 480	953 429
	в том числе:				
	Незавершенное строительство жилого комплекса по ул. 2-я Поселковая в г. Владивостоке.МЖД №1	1151	-	-	902 776
	Незавершенное строительство жилого комплекса Эко Сити ул. 3-я Поселковая 15 в г. Владивостоке II этап строительства	1152	-	-	17 365
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	45 112	36 555	953 549
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	547 765	618 657	17 987
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	11 830	18 955	-
	Дебиторская задолженность	1230	46 399	102 818	102 053
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	72 000	125 000	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 742	3 714	71 343
	Прочие оборотные активы	1260	20	192	4 735

Итого по разделу II	1200	679 757	869 336	196 118
БАЛАНС	1600	724 869	905 891	1 149 667

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	14	14	14
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	566 475	717 007	190 637
	Итого по разделу III	1300	566 489	717 021	190 651
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	100	160 567
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	7 703	-	659 333
	в том числе:				
	Обязательства перед участниками долевого строительства жилого комплекса по ул. 2-я Поселковая в г. Владивостоке МЖД №1	1451	-	-	659 333
	Итого по разделу IV	1400	7 703	100	819 900
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	4 071
	Кредиторская задолженность	1520	148 519	186 773	133 258
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	2 158	1 997	1 788
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	150 677	188 770	139 116
	БАЛАНС	1700	724 869	905 891	1 149 667

Руководитель

(подпись)

Кулешова Вероника
Валентиновна

(расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Эко Плюс"	Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710002		
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	71522245		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	2539059167		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	207 230	596 676
	Себестоимость продаж	2120	(81 659)	(22 289)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	125 571	574 387
	Коммерческие расходы	2210	(3 253)	(8 091)
	Управленческие расходы	2220	(6 790)	(16 632)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	115 528	549 664
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	3 228	4 507
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	2 525	27 330
	Прочие расходы	2350	(21 145)	(22 897)
	в том числе:			
	расходы связанные с продажей активов		-	16 909
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	100 136	558 604
	Налог на прибыль	2410	(498)	(534)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(498)	(534)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	99 638	558 070

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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	99 638	558 070
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Кулешова Вероника
Валентиновна

(расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды	
0710004	
31	12 2022
71522245	
2539059167	
71.12.2	
12300	16
384	

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Эко Плюс"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

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 2020 г.	3100	14				190 637	190 651
Увеличение капитала - всего:	3210					558 069	558 069
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	558 069	558 069
переоценка имущества	3212	X	X		X		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X			X		
дополнительный выпуск акций	3214				X	X	
увеличение номинальной стоимости акций	3215				X	X	
реорганизация юридического лица	3216						X
Уменьшение капитала - всего:	3220					31 700	31 700
в том числе:							
убыток	3221	X		X	X		
переоценка имущества	3222	X			X		
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X			X		
уменьшение номинальной стоимости акций	3224				X		
уменьшение количества акций	3225				X		
реорганизация юридического лица	3226						
Дивиденды	3227	X	X	X	X	31 700	31 700

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 2021 г. За 2022 г.	3200	14	-	-	-	717 007	717 021
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	99 638	99 638
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	99 638	99 638
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	250 170	250 170
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	250 000	250 000
Перевод ОС в малоеценное оборудование (изменение учетной политики ФСБУ 6/2020)	3328	-	-	-	-	170	170
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	14	-	-	-	566 475	566 489

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
До корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	566 489	717 021	190 651



**Кулешова Вероника
Валентиновна**
(расшифровка подписи)

Руководитель

23 марта 2023 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Эко Плюс"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Организационно-правовая форма / форма собственности _____

Общества с ограниченной ответственностью / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____

Форма по ОКУД _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2022
71522245		
2539059167		
71.12.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	222 375	396 190
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	221 967	42 498
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Денежные средства участников долевого строительства	4114	408	353 692
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(43 762)	(117 854)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(24 111)	(93 746)
в связи с оплатой труда работников	4122	(6 871)	(8 990)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(1 444)
налога на прибыль организаций	4124	(518)	(483)
платежи в бюджет	4125	(2 822)	(2 759)
аренда земельных участков	4126	-	(2 334)
коммерческие расходы на продажу недвижимости	4127	(132)	(5 151)
отчисления в фонд защиты долевого строительства	4128	-	(2 947)
прочие платежи	4129	(9 308)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	178 613	278 336
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	157 248	900 272
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	28 857	125 765
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
проценты по банковским депозитам	4215	3 391	4 507
банковский вклад (депозит)	4216	125 000	770 000
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(87 833)	(1 050 000)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
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	(15 833)	(155 000)

процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
банковский вклад (депозит)	4225	(72 000)	(895 000)
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	69 415	(149 728)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(250 000)	(196 237)
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	(250 000)	(31 700)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(164 537)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(250 000)	(196 237)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 972)	(67 629)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	3 714	71 343
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 742	3 714
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Кулешова Вероника
Валентиновна

(расшифровка подписи)

23 марта 2023 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

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 2022г.	180	(105)	-	-	(45)	-	-	-	180	(150)	
	5110	за 2021г.	180	(60)	-	-	(45)	-	-	-	180	(105)	
в том числе: Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5101	за 2022г.	180	(105)	-	-	(45)	-	-	-	180	(150)	
	5111	за 2021г.	180	(60)	-	-	(45)	-	-	-	180	(105)	

с.1

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода						
			На начало года		Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанная на расходы					
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	первоначальная стоимость			часть стоимости, списанной на расходы за период				
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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
				заплаты за период	списано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-
в том числе:						
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2022г.	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-
	5180	за 2022г.	-	-	-	-
в том числе:						
	5190	за 2021г.	-	-	-	-
	5181	за 2022г.	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-



Руководитель Кулешова Вероника Валентиновна
(подпись) (расшифровка подписи)

23 марта 2023 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 2022г.	15 480	(9 020)	9 263	(2 022)	1 852	(735)	-	-	-	22 721	(7 904)
	5210	за 2021г.	15 330	(8 683)	150	-	-	(937)	-	-	-	15 480	(9 020)
в том числе:													
	Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	1 679	(1 651)	-	(1 431)	1 409	(7)	-	-	-	248	(248)
Офисное оборудование	5211	за 2021г.	1 679	(1 619)	-	-	-	(31)	-	-	-	1 679	(1 651)
	5202	за 2022г.	415	(208)	-	(259)	120	(69)	-	-	-	156	(156)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5212	за 2021г.	265	(92)	150	-	-	(116)	-	-	-	415	(208)
	5203	за 2022г.	5 619	(5 598)	-	(331)	323	(13)	-	-	-	5 288	(5 288)
Здания	5213	за 2021г.	5 619	(5 455)	-	-	-	(143)	-	-	-	5 619	(5 598)
	5204	за 2022г.	7 767	(1 564)	-	-	-	(647)	-	-	-	7 767	(2 211)
Земельные участки	5214	за 2021г.	7 767	(917)	-	-	-	(647)	-	-	-	7 767	(1 564)
	5205	за 2022г.	-	-	1 560	-	-	-	-	-	-	1 560	-
Другие виды основных средств	5215	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5206	за 2022г.	-	-	7 703	-	-	-	-	-	-	7 703	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5216	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	30 020	9 507	-	(9 262)	30 264
	5250	за 2021г.	837 160	300 238	(1 107 229)	(150)	30 020
в том числе:							
земельный участок 25:01:0201:332 2778 кв. м. Спасск-Дальний, Вокальская, 18	5241	за 2022г.	960	-	-	(960)	-
	5251	за 2021г.	960	-	-	-	960
земельный участок 25:06:020703:249 420 000 кв. м. с. Глубинное, ул. Лесная, 21	5242	за 2022г.	600	-	-	(600)	-
	5252	за 2021г.	600	-	-	-	600
БОСФОРА 3	5243	за 2022г.	18 911	1 804	-	-	20 716
	5253	за 2021г.	14 815	4 096	-	-	18 911
Нежилое помещение №4 (кад№25:28:030004:5604)	5244	за 2022г.	5 372	-	-	-	5 372
	5254	за 2021г.	-	5 372	-	-	5 372
Нежилое помещение №6 (кад.№25:28:030004:5607)	5245	за 2022г.	4 176	-	-	-	4 176
	5255	за 2021г.	-	4 176	-	-	4 176
ППА по земельному участку 25:28:030004:4422 (Поселковая)	5246	за 2022г.	-	5 325	-	(5 325)	-
	5256	за 2021г.	-	-	-	-	-
ППА по земельному участку 25:28:030005:4269 (Босфор)	5247	за 2022г.	-	2 378	-	(2 378)	-
	5257	за 2021г.	-	-	-	-	-
ЖКК по ул.2-ая Поселковая г.Владивосток дом №2 (нежилые помещения)	5248	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2021г.	610	122	732	-	-
ЖКК по ул.2-ая Поселковая г.Владивосток дом №3 (нежилые помещения)	5249	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2021г.	1 708	342	2 050	-	-
ЖКК по ул.2-ая Поселковая г.Владивосток дом №1		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	793 754	258 611	1 052 365	-	-
ЖКК по ул.2-ая Поселковая г.Владивосток дом №2		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	16 755	27 369	44 124	-	-
ЖКК по ул.2-ая Поселковая г.Владивосток дом №3		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	7 958	-	7 958	-	-
Ультрабук Huawei MateBook D16		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	75	-	(75)	-
Ноутбук Honor MagicBook Pro		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	75	-	(75)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	-	-	-	-
	5270	-	-	-	-

В ТОМ ЧИСЛЕ:		5271		
--------------	--	------	--	--

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	-	-	-
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	1 560	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель _____
Кулешова Вероника
Валентиновна
 (подпись) (расшифровка подписи)

23 марта 2023 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 коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка		
						первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка						
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	125 000	-	789 000	842 000	-	-	-	-	72 000	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	895 000	770 000	-	-	-	-	125 000	-	-
в том числе:													
банковский вклад (депозит)	5306	за 2022г.	125 000	-	789 000	842 000	-	-	-	-	72 000	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	895 000	770 000	-	-	-	-	125 000	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	125 000	-	789 000	842 000	-	-	-	-	72 000	-	-
	5310	за 2021г.	-	-	895 000	770 000	-	-	-	-	125 000	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
В том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
В том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Кулешова Вероника
Валентиновна

(расшифровка подписи)

Руководитель

23 марта 2023 г.

4. Запасы

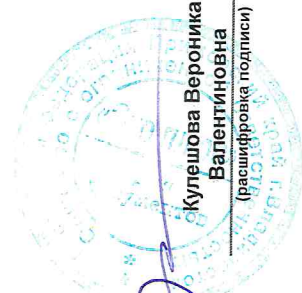
4.1. Наличие и движение запасов

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	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2022г.	618 657	-	618 657	14 714	(85 606)	-	X	547 765	-	547 765	
	5420	за 2021г.	17 987	-	17 987	1 117 213	(516 543)	-	X	618 657	-	618 657	
в том числе:	5401	за 2022г.	916	-	916	694	(694)	-	-	916	-	916	
	5421	за 2021г.	17 987	-	17 987	1 282	(18 353)	-	-	916	-	916	
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5402	за 2022г.	562 877	-	562 877	3 378	(81 659)	-	-	484 594	-	484 594	
	5422	за 2021г.	-	-	-	1 052 937	(490 060)	-	-	562 877	-	562 877	
Готовая продукция	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5405	за 2022г.	54 864	-	54 864	7 391	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2021г.	-	-	-	54 902	(39)	-	-	62 255	-	62 255	
Затраты в незавершенном производстве	5406	за 2022г.	-	-	-	3 253	(3 253)	-	-	54 864	-	54 864	
	5426	за 2021г.	-	-	-	8 092	(8 092)	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

28



Руководитель _____
 (подпись)
Кулешова Вероника
Валентиновна
 (расшифровка подписи)

23 марта 2023 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 кредиторов в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженную в краткосрочную задолженную	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	в результате причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва									
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	102 818	-	18 048	48	(71 408)	-	(3 115)	-	-	-	-	-	-	-	46 399	-
	5530	за 2021г.	102 053	-	203 272	-	(202 513)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	102 818	-
в том числе:	5511	за 2022г.	56 602	-	(48)	48	(32 396)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24 206	-
	5531	за 2021г.	28 271	-	36 006	-	(7 675)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	56 602	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	6 183	-	2 166	-	(81)	-	(3 115)	-	-	-	-	-	-	-	5 153	-
	5532	за 2021г.	72 629	-	2 054	-	(68 500)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6 183	-
Прочая	5513	за 2022г.	10 799	-	97	-	(10 073)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	830	-
	5533	за 2021г.	1 153	-	10 212	-	(573)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10 799	-
Беспроцентные займы	5514	за 2022г.	29 235	-	15 833	-	(28 858)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16 210	-
	5534	за 2021г.	-	-	155 000	-	(125 765)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29 235	-
Итого	5500	за 2022г.	102 818	-	18 048	48	(71 408)	-	(3 115)	-	-	-	-	-	-	-	46 399	-
	5520	за 2021г.	102 053	-	203 272	-	(202 513)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	102 818	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 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	поступление			выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долговой в краткосрочную задолженность	списание на финансовый результат	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	перевод из долговой в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	100	34 469	(26 766)	-	(100)	-	-	-	-	-	7 703	
	5571	за 2021г.	819 900	-	-	(819 800)	-	-	-	-	-	-	100	
в том числе:														
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2021г.	160 467	-	-	(160 467)	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2022г.	100	-	-	-	(100)	-	-	-	-	-	-	
	5573	за 2021г.	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2022г.	-	34 469	(26 766)	-	-	-	-	-	-	-	100	
	5574	за 2021г.	659 333	-	-	(659 333)	-	-	-	-	-	-	7 703	
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	186 773	1 760	11 163	(51 184)	-	-	-	X	X	-	148 519	
	5580	за 2021г.	137 329	52 596	2 618	5 776	-	-	-	-	7	-	186 773	
в том числе:														
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	179 970	(8 262)	11 163	(44 757)	-	-	-	-	-	-	138 114	
	5581	за 2021г.	132 622	46 254	1 173	(79)	-	-	-	-	-	-	179 970	
авансы полученные	5562	за 2022г.	6 295	10 000	-	(6 295)	-	-	-	-	-	-	10 000	
	5582	за 2021г.	-	6 295	-	-	-	-	-	-	-	-	6 295	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	138	-	-	(43)	-	-	-	-	-	-	95	
	5583	за 2021г.	177	(1)	1	(45)	-	-	-	7	-	-	138	
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2021г.	-	-	1 444	(1 444)	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2021г.	4 071	-	-	(4 071)	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2022г.	370	22	-	(89)	-	-	-	-	-	-	310	
	5586	за 2021г.	459	48	-	(137)	-	-	-	-	-	-	370	
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Итого	5550	за 2022г.	186 873	36 229	(15 603)	(51 184)	(100)	X	-	-	-	-	156 222	
	5570	за 2021г.	957 229	52 596	2 618	(814 024)	-	X	7	-	-	-	186 873	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель _____
 (подпись)

Кулешова Вероника
 Валентиновна
 (расшифровка подписи)

23 марта 2023 г. _____



6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	414	482
Расходы на оплату труда	5620	7 411	6 391
Отчисления на социальные нужды	5630	527	440
Амортизация	5640	133	167
Прочие затраты	5650	8 948	17 243
Итого по элементам	5660	17 433	24 723
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	81 659	22 289
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(617 741)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	70 892	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	169 984	(570 729)

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



Руководитель
 Кулешова Вероника
 Валентиновна
 (подпись) (расшифровка подписи)

23 марта 2023 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	1 997	810	(629)	(21)	2 158
в том числе:						
Резерв на оплату отпусков	5701	1 997	810	(628)	(21)	2 158



Кулецова Вероника
Валентиновна
(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель

23 марта 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель _____
 Кулешова Вероника
 Валентиновна
 (подпись) (расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
за 2022г.	5910	-	-	-	-
за 2021г.	5920	-	-	-	-
за 2022г.	5911	-	-	-	-
за 2021г.	5921	-	-	-	-

34



Руководитель Кулешова Вероника Валентиновна
(подпись) (расшифровка подписи)

23 марта 2023 г.

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О
ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ на 31.12.22г.
ООО «Эко Плюс»

1. Содержание

1. Содержание.....	2
2. Общие сведения.....	3
2.1. Описание Общества.....	3
2.2. Информация о реестродержателе и аудиторе.....	3
2.3. Информация об органах управления по состоянию на 31 декабря 2021 года.....	4
3. Учетная политика.....	4
3.1. Основа составления.....	4
3.2. Основные средства и капитальные вложения.....	4
3.3. Финансовые вложения.....	7
3.4. Запасы.....	8
3.5. Порядок учета расчетов.....	9
3.6. Капитал и резервы.....	10
3.7. Кредиты и займы полученные.....	10
3.8. Аренда.....	11
3.9. Расчеты по налогу на прибыль.....	11
3.10. Признание доходов.....	11
3.11. Признание расходов.....	12
3.12. Оценочные обязательства.....	13
3.13. Порядок пересчета активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте.....	13
3.14. Изменения в учетной политике на 2021 год по сравнению с 2020 годом.....	13
3.15. Изменения в учетной политике на 2022 год.....	14
4. Корректировки и прочие изменения в учете, относящиеся к предыдущим периодам.....	14
5. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса.....	15
5.1. Основные средства (статья 1150 Бухгалтерского баланса).....	15
5.2. Запасы (статья 1210 Бухгалтерского баланса).....	15
5.3. Дебиторская задолженность (статья 1230 Бухгалтерского баланса).....	15
5.4. Денежные средства и денежные эквиваленты (статья 1250 Бухгалтерского баланса):.....	16
5.5. Прочие оборотные активы (статья 1260 Бухгалтерского баланса).....	16
5.6. Финансовые вложения (статья 1240 Бухгалтерского баланса).....	16
5.7. Уставный капитал (статья 1310 Бухгалтерского баланса):.....	16
5.8. Добавочный капитал (статьи 1340 и 1350 Бухгалтерского баланса).....	16
5.9. Распределение прибыли.....	16
5.10. Кредиты и займы (статьи 1410 и 1510 Бухгалтерского баланса).....	16
5.11. Отложенные налоговые активы и обязательства (строка 1180 и 1420 бухгалтерского баланса).....	17
5.12. Кредиторская задолженность (статья 1520 Бухгалтерского баланса).....	17
5.13. Оценочные обязательства (статья 1540 Бухгалтерского баланса).....	18
6. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах.....	18
6.1. Доходы по обычным видам деятельности (статья 2110 Отчета о финансовых результатах).....	18
6.2. Расходы по обычным видам деятельности.....	18
6.2.1. Состав себестоимости (статья 2120 Отчета о финансовых результатах).....	18
6.2.2. Состав управленческих расходов (статья 2220 Отчета о финансовых результатах).....	19
6.2.3. Состав коммерческих расходов (статья 2210 Отчета о финансовых результатах).....	19
6.3. Прочие доходы и расходы (статьи 2340 и 2350 Отчета о финансовых результатах).....	19
6.3.1. Состав прочих доходов (статья 2340 Отчета о финансовых результатах).....	19
6.3.2. Состав прочих расходов (статья 2350 Отчета о финансовых результатах).....	20
6.4. Расходы по налогу на прибыль (статьи 2410, 2421, 2430, 2450, 2460 Отчета о финансовых результатах).....	20
7. Расчеты со связанными сторонами.....	20
7.1. Перечень связанных сторон.....	20
7.2. Операции со связанными сторонами за отчетный период.....	20
7.3. Состояние расчетов со связанными сторонами на отчетную дату.....	21
8. Информация о рисках хозяйственной деятельности.....	21
9. Условные обязательства, условные активы, обеспечения.....	24
9.1. Обеспечения обязательств и платежей.....	24
9.2. Существующие и потенциальные иски.....	24
10. События после отчетной даты.....	24
11. Непрерывность деятельности.....	24

2. Общие сведения

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Эко Плюс» (далее – Общество) за 2022 год, сформированной исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

2.1. Описание Общества

Полное фирменное наименование Общества:

- На русском языке – Общество с ограниченной ответственностью «Эко Плюс».

Сокращенное наименование Общества:

- На русском языке – ООО «Эко Плюс»

Сведения об изменениях в наименовании и организационно-правовой форме Общества: нет

Сведения о государственной регистрации: ООО «Эко Плюс»

- Дата государственной регистрации: 03.11.2003г.
- Номер свидетельства о государственной регистрации: 25№01655469
- Орган, осуществивший государственную регистрацию: ИФНС по Советскому району г. Владивостока Приморского края
- Основной государственный регистрационный номер: 1032502134719 присвоен ИФНС по Советскому району г. Владивостока Приморского края

Идентификационный номер налогоплательщика Общества:

- 2539059167

Отраслевая принадлежность Общества:

По Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОКВЭД):

- 71.12.2 Деятельность заказчика застройщика, генерального подрядчика

Место нахождения, почтовый адрес Общества и контактные телефоны:

- Место нахождения: г. Владивосток, ул. Кирова 23 пом.306 Б
- Почтовый адрес: 690001 г. Владивосток, ул. Светланская 108 кв.5
- Тел.: +7(423) 220-50-15
- Адрес электронной почты: ekoplus_office@bk.ru

Участником общества является физическое лицо: Кулешова Вероника Валентиновна.

Численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2022 года составила 5 человек (на 31 декабря предыдущего года – 8 человек).

Основными видами деятельности Общества в соответствии с Уставом является: Деятельность заказчика застройщика, генерального подрядчика

Общество не имело в отчетном периоде филиалов и представительств.

2.2. Информация о реестродержателе и аудиторе

Аудитором Общества является:

- *ЗАО «Дальком-аудит»*

- Место нахождения: г. Владивосток, Океанский пр-т, 19
- ИНН: 2540003634
- ОГРН: 1022502261066
- Телефон: +7(423) 240-48-01
- Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов:
Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»
Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций: 12006043514

2.3. Информация об органах управления по состоянию на 31 декабря 2022 года

Единым органом управления Обществом выступает Директор -Кулешова Вероника Валентиновна. Решения принимаются Единственным участником Общества.

3. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе учетной политики, основными положениями которой являются следующие:

3.1. Основа составления

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 года «О бухгалтерском учете» (в действующей редакции) и Положением «По ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ №34н от 29 июля 1998 года (в действующей редакции), а также действующими положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская отчетность Общества за 2022 год была подготовлена в соответствии указанными Законом и положениями.

3.2. Основные средства и капитальные вложения.

В отношении учета основных средств применяются нормы Федерального стандарта по бухгалтерскому учету 6/2020 (ФСБУ 6/2020), утвержденного Приказом Министерства финансов РФ от 17 сентября 2020 года № 204н

Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект. Инвентарным объектом основных средств признается:

- объект со всеми приспособлениями и принадлежностями;
- отдельный конструктивно обособленный предмет, предназначенный для выполнения определенных самостоятельных функций;
- обособленный комплекс конструктивно сочлененных предметов, представляющих собой единое целое и предназначенный для выполнения определенной работы.

Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Контроль наличия и движения таких активов обеспечивается на забалансовом счете МЦ04 «Малоценные основные средства в эксплуатации». Основание: пункт 5 ФСБУ 6/2020.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации). Не включаются в фактические затраты на

приобретение основных средств общехозяйственные и иные аналогичные расходы, кроме случаев, когда они непосредственно связаны с приобретением, сооружением или изготовлением основных средств.

Первоначальной стоимостью основных средств, полученных Обществом по договору дарения и в иных случаях безвозмездного получения, признается текущая рыночная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету с учетом расходов по доведению полученных основных средств до состояния, в котором они пригодны для использования.

Первоначальной стоимостью основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, признается стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче Обществу, которая устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно определяется стоимость аналогичных ценностей, с учетом расходов по передаче имущества, а также расходов по доведению полученных основных средств до состояния, в котором они пригодны для использования.

Основные средства, стоимость которых при приобретении выражена в иностранной валюте (условных денежных единицах), принимаются к учету в рублях в сумме, полученной путем пересчета суммы в иностранной валюте по курсу Центрального банка РФ, действующему на дату принятия объекта к учету в качестве вложений во внеоборотные активы.

Организация выделяет следующие группы основных средств:

- недвижимость;
- машины и оборудование;
- транспортные средства;
- производственный и хозяйственный инвентарь;
- завершенные капитальные вложения в виде ремонта, техосмотра и техобслуживания;
- Другие виды основных средств.

Организация учитывает завершенные капитальные вложения в виде ремонта, техосмотра и техобслуживания с периодичностью свыше 12 месяцев как самостоятельные объекты основных средств, если они удовлетворяют критерию по стоимости основных средств. В ином случае данные капитальные вложения увеличивают первоначальную стоимость объекта основных средств, в отношении которых эти работы проводятся. Основание: пункты 10, 24 ФСБУ 6/2020.

Организация не пересчитывает сравнительные показатели в бухгалтерской отчетности за периоды до 2021 года, а одновременно корректирует балансовую стоимость основных средств на начало 2022 года. Основание: пункт 49 ФСБУ 6/2020

Общество не проводит переоценку основных средств.

Стоимость объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации линейным способом, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету, и производится до полного погашения стоимости этого объекта либо списания этого объекта с бухгалтерского учета.

В течение срока полезного использования объекта основных средств начисление амортизационных отчислений не приостанавливается, кроме случаев перевода его на консервацию.

Организация проверяет элементы амортизации объекта основных средств на соответствие условиям его использования по состоянию на 31 декабря отчетного года, а также при возникновении обстоятельств, в результате которых изменяется:

- способ начисления амортизации;
- первоначальный срок полезного использования более чем на 5 процентов;
- ликвидационная стоимость более чем на 10 процентов. Основание: пункт 37 ФСБУ 6/2020.

Годовая сумма амортизационных отчислений рассчитывается исходя из первоначальной стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования объекта.

Срок полезного использования вновь вводимых объектов основных средств определяется Обществом при принятии объекта к бухгалтерскому учету исходя из:

- ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;
- ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта;
- нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта.

По приобретенным основным средствам, ранее бывшим в эксплуатации, срок полезного использования определяется с учетом документально подтвержденных сроков фактической эксплуатации этих основных средств до приобретения их Обществом.

Организация учитывает капитальные вложения в размере сумм, уплаченных или подлежащих уплате при осуществлении капитальных вложений за вычетом возмещаемых налогов и сборов.

Все затраты, произведенные в ходе капитальных вложений, указанные в подпунктах «б»–«з» пункта 10 ФСБУ 26/2020, организация учитывает как расходы текущего периода, а именно:

- стоимость активов организации, списываемая в связи с использованием этих активов при осуществлении капитальных вложений;
- амортизация активов, используемых при осуществлении капитальных вложений;
- затраты на поддержание работоспособности или исправности активов, используемых при осуществлении капитальных вложений, текущий ремонт этих активов;
- заработная плата и любые другие формы вознаграждений работникам организации, труд которых используется для осуществления капитальных вложений, а также все связанные с указанными вознаграждениями социальные платежи: пенсионное, медицинское страхование и др.;
- связанные с осуществлением капитальных вложений проценты, которые подлежат включению в стоимость инвестиционного актива;
- величина возникшего при осуществлении капитальных вложений оценочного обязательства, в том числе по будущему демонтажу, утилизации имущества и восстановлению окружающей среды, а также возникшего в связи с использованием труда работников организации;
- иные затраты. Основание: пункты 4, 10, подпункт «а» пункта 11 ФСБУ 26/2020.

Организация уменьшает подлежащие уплате суммы на скидки, уступки, вычеты, премии, льготы, предоставляемые поставщиками и подрядчиками, вне зависимости от формы их предоставления, только в случае их предоставления до момента перевода на счет 01 объекта, при приобретении которого были осуществлены капитальные вложения. Скидки, предоставленные после, не уменьшают стоимость капитальных вложений и учитываются в составе прочих доходов. Основание: пункт 4, подпункт «б» пункта 11 ФСБУ 26/2020.

Организация признает в качестве фактических затрат на капитальные вложения при оплате неденежными средствами сумму балансовой стоимости передаваемых активов, выполненных работ или оказанных услуг. Основание: пункты 4, 13 ФСБУ 26/2020.

Организация признает в расходах текущего периода проценты, которые связаны с капитальными вложениями, признаваемыми инвестиционным активом. Основание: пункт 4, подпункт «е» пункта 10 ФСБУ 26/2020, пункт 7 ПБУ 15/2008, пункт 11 ПБУ 10/99.

Организация не проверяет капитальные вложения на обесценение. Основание: пункты 4, 17 ФСБУ 26/2020.

3.3. Финансовые вложения

В отношении учета финансовых вложений применяются нормы Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02), утвержденного Приказом Министерства финансов РФ от 10 декабря 2002 года № 126н.

Финансовыми вложениями Общество признает инвестиции в ценные бумаги, в уставные капиталы других организаций, предоставленные другим организациям займы, внесение денежных средств на банковский вклад и т.п., в отношении которых у Общества существует уверенность, что в дальнейшем эти инвестиции будут приносить Обществу экономические выгоды (доход) в форме процентов, дивидендов, прироста их стоимости либо в ином виде.

Общество разделяет финансовые вложения на долгосрочные и краткосрочные в зависимости от ожидаемого срока погашения или продажи.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Первоначальная стоимость финансовых вложений:

- приобретенных за плату, определяется как сумма фактических затрат Общества на приобретение;
- приобретенных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, определяется как стоимость активов, переданных или подлежащих передаче Обществом, исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно определяется стоимость аналогичных активов;
- полученных безвозмездно, определяется как:
 - текущая рыночная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету,
 - сумма денежных средств, которая может быть получена в результате продажи полученных ценных бумаг на дату их принятия к бухгалтерскому учету (для ценных бумаг, по которым организатором торговли на рынке ценных бумаг не рассчитывается рыночная цена);
- внесенных в виде инвестиций в капиталы дочерних, зависимых и прочих обществ, определяется как денежная оценка, согласованная учредителями (участниками) этих обществ.

Иные существенные затраты, связанные непосредственно с приобретением финансовых вложений (услуги оценки, информационные, консультационные и прочие), включаются в стоимость финансовых вложений, если есть полная уверенность, что объект финансовых вложений будет приобретен и сумма, которая будет уплачена продавцу известна. В противном случае данные затраты признаются расходами периода, в котором они фактически произведены.

Для целей последующей оценки финансовые вложения подразделяются на:

- финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость (ценные бумаги, обращающиеся на организованном рынке ценных бумаг);
- финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется.

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, ежегодно переоцениваются по текущей рыночной стоимости на конец отчетного года. Сумма переоценки относится на увеличение прочих расходов (доходов).

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости с учетом процентного дохода (дисконта), начисленного на отчетную дату.

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым невозможно определить текущую рыночную стоимость, производится ежегодно, по состоянию на последнюю дату отчетного года.

Финансовые вложения, по которым на конец года признано устойчивое существенное снижение стоимости ниже величины экономических выгод, которые Общество рассчитывает получить от данных финансовых вложений в обычных условиях деятельности, отражаются в бухгалтерском балансе за вычетом созданного резерва под обесценение финансовых вложений. Величина резерва рассчитывается как разница между учетной стоимостью финансовых вложений на конец отчетного года и их расчетной стоимостью. В качестве расчетной стоимости используется показатель чистых активов организации – объекта инвестиций, рассчитанный на основании ее бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату. Сумма увеличения / уменьшения резерва за отчетный период относится на финансовый результат Общества в составе прочих расходов (доходов).

При продаже, ином выбытии, включая погашение ценных бумаг, стоимость выбывающих финансовых вложений списывается с баланса, исходя из следующих условий:

- финансовые вложения, по которым определяется текущая рыночная стоимость, исходя из последней их оценки;
- финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, исходя из первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета.

Общество производит пересчет стоимости финансовых вложений (за исключением вкладов в уставные капиталы других организаций), стоимость которых выражена в иностранной валюте или условных денежных единицах, в рубли в связи с изменением курса рубля по отношению к иностранным валютам или условным денежным единицам.

Указанный пересчет производится на дату совершения операции с финансовыми вложениями, а также на отчетную дату по курсу Центрального Банка РФ либо по курсу, установленному законом или соглашением сторон.

Высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости, классифицируются Обществом как денежные эквиваленты.

К денежным эквивалентам Общество относит:

- долговые ценные бумаги кредитных организаций, срок погашения которых не превышает трех месяцев с момента приобретения,
- открытые в кредитных организациях депозитные вклады до востребования или со сроком погашения не более трех месяцев с момента открытия.

3.4. Запасы

В отношении учета запасов применяются нормы ФСБУ 5/2019, утвержденный Приказом Министерства финансов РФ от 15 ноября 2019 года № 180н.

В качестве единицы бухгалтерского учета запасов применяется номенклатурный номер. Основание п.6 ФСБ 5/2019.

Запасы (сырье, материалы, товары, готовая продукция) принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации). Затраты на приобретение материалов, включая ТЗР отражаются на счете 10.

Запасами считаются активы, которые организация использует в течении 12 месяцев. Малоценные объекты, у которых срок полезного использования больше 12 месяцев, а стоимость меньше лимита основных средств принимаются к учету на счет 10.21 «малоценного оборудование и запасы» и одновременно списываются в расходы по статье «малоценные ОС». Учет фактического наличия малоценных ОС ведется за балансом.

При отпуске запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней стоимости единицы по каждому месту хранения. Средняя стоимость единицы запасов определяется методом скользящей оценки исходя из остатка запасов на начало месяца и всех поступлений до момента отпуска (списания) запасов.

В состав прямых затрат, незавершенного строительства, которые прямо относятся к строительству конкретного объекта входят: материальные затраты, затраты на оплату труда и социальные отчисления работников, занятых на строительной площадке, амортизация строительной техники, аренда строительной техники, охрана строительной площадки, эл. Снабжение строительной площадки, стоимость принятых подрядных работ, услуги на проектирование и согласование проектной документации, пр.

Организация не проверяет на обесценивание незавершенное строительство в части объектов, по которым уже заключены договоры с участниками долевого строительства. По прочему незавершенному строительству проверка на обесценивание производится по состоянию на 31 декабря отчетного года. Основание п.28 ФСБУ 5/2019.

3.5. Порядок учета расчетов

Задолженность покупателей и заказчиков отражается в бухгалтерской отчетности с учетом НДС, подлежащего уплате в бюджет, и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок).

Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе за вычетом резерва по сомнительным долгам.

В состав резерва по сомнительным долгам включается дебиторская задолженность по расчетам за реализованные товары, работы, услуги и иные обязательства, не погашенные в сроки, установленные договором и не обеспеченные соответствующими гарантиями. Создание резерва по сомнительным долгам производится по результатам инвентаризации дебиторской задолженности.

Обществом принят следующий порядок расчета резерва по сомнительным долгам:

- По задолженности со сроком возникновения более 1 года резерв создается в размере 100% от суммы задолженности;

- В отношении задолженности, по которой компания владеет информацией, свидетельствующей о том, что данная задолженность с наибольшей вероятностью не будет погашена в сроки, оценочное обязательство создается в размере 100%. Примерами таких свидетельств являются: ликвидация, банкротство должника.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

Для целей составления бухгалтерской отчетности дебиторская и кредиторская задолженность разделяется на долгосрочную и краткосрочную в зависимости от ожидаемого срока погашения. В бухгалтерском учете осуществляется перевод долгосрочной задолженности, в части предполагаемой к погашению в ближайшие 12 месяцев после отчетной даты (краткосрочная часть долгосрочной задолженности), в состав краткосрочной задолженности.

Для целей составления бухгалтерской отчетности авансы выданные :

- со сроком погашения свыше 12 месяцев после отчетной даты отражаются в составе долгосрочной дебиторской задолженности с раскрытием информации в пояснениях к бухгалтерской отчетности;
- со сроком погашения до 12 месяцев после отчетной даты отражаются в составе краткосрочной дебиторской задолженности с раскрытием информации в пояснениях к бухгалтерской отчетности;

3.6. Капитал и резервы

Собственный капитал Общества состоит из уставного капитала и нераспределенной прибыли.

Общество не создает фонды за счет прибыли, остающейся в его распоряжении, за исключением случаев, когда создание таких фондов предусмотрено законодательством или учредительными документами Общества. В этом случае порядок их создания и использования определяется на основании решения Единственного участника.

Дивиденды к выплате признаются обязательством и уменьшают собственный капитал на отчетную дату, если объявлены до отчетной даты включительно. Дивиденды к выплате, объявленные после отчетной даты, не начисляются и раскрываются в отчетности как события после отчетной даты.

По итогам работы Общества за 2021г согласно решению единственного участника №8 от 02.03.22; №9 от 30.03.22; №10 от 11.04.22 начислены и выплачены дивиденды.

3.7. Кредиты и займы полученные

В отношении учета кредитов и займов применяются нормы Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденного Приказом Министерства финансов РФ от 6 октября 2008 года № 107н.

Для целей составления бухгалтерской отчетности заемные средства разделяются на долгосрочные и краткосрочные в зависимости от срока обращения (погашения). Общество отражает находящиеся в его распоряжении заемные средства, срок обращения (погашения) которых на отчетную дату не превышает 12 месяцев в составе краткосрочной задолженности. Заемные средства, срок обращения (погашения) которых превышает 12 месяцев после отчетной даты отражаются в составе долгосрочной задолженности.

Дополнительные расходы, связанные с получением кредитов (займов), признаются Обществом прочими расходами того отчетного периода, в котором они были произведены.

Проценты, уплаченные по кредитам и займам, привлеченным непосредственно для оплаты инвестиционных расходов по строительству объектов долевого участия, увеличивают первоначальную стоимость указанных объектов строительства.

3.8 Аренда

Организация в отношении договоров аренды земельных участков, в которых она выступает арендатором, не отражает ретроспективно последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». Вместо ретроспективного пересчета, предусмотренного пунктом 49 ФСБУ 25/2018, организация по каждому договору аренды единовременно признает на 31 декабря 2021 года право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. Основание: пункт 50 ФСБУ 25/2018.

Чтобы признать ППА и обязательство по аренде, необходимо определить их стоимость:

- Стоимость ППА равна сумме признанного обязательства по аренде. Все дополнительные прямые затраты не включаются в стоимость ППА.
- Стоимость обязательства по аренде равна сумме дисконтированной стоимости неуплаченных арендных платежей на 1 января 2022 года. Под неуплаченными арендными платежами следует понимать будущие денежные средства, которые компания уплатит арендодателю по графику платежей. Для дисконтирования применяем ставку, по которой могли бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

3.9 Расчеты по налогу на прибыль

Общество является резидентом свободного порта Владивосток (свидетельство от 01 сентября 2016г с регистрационным номером 25000000085), имеет льготу по налогу на прибыль. Первая инвестиционная прибыль по соглашению получена в 1 полугодие 2020г. В соответствии с требованиями ст. 284.4 НК РФ Общество ведет раздельный учет доходов и расходов по инвестиционному проекту и прочим видам доходов.

Текущий налог на прибыль определяется по данным налогового учета и рассчитывается исходя из разницы доходов и расходов по прочим видам деятельности не упомянутых в инвестиционном соглашении.

3.10. Признание доходов

Доходы отражаются по методу начисления, то есть по мере оказания услуг независимо от времени оплаты и даты поступления денежных средств, и отражаются в бухгалтерской отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99), утвержденным Приказом Министерства Финансов РФ от 06 мая 1999 года №32н.

Основными видами деятельности Общества являются: Услуги заказчика-застройщика при строительстве многоквартирных жилых домов с нежилыми помещениями; продажа жилых и нежилых помещений в сданном в эксплуатацию многоквартирном жилом доме.

Доходы, отличные от доходов полученных от реализации инвестиционной деятельности (основной), считаются прочими доходами.

Момент признания доходов:

- Выручка определяется исходя из цены, установленной договором между организацией и дольщиком (пп. 6, 6.1 ПБУ 9/99) на дату подписания акта приемки-передачи объекта строительства. Разница между договорной стоимостью строительства недвижимого имущества по договорам долевого участия и фактическими затратами по строительству объекта (экономия или перерасход денежных средств) будет являться доходом (убытком)

застройщика. Финансовый результат застройщика определяется в целом по объекту строительства (многоквартирному дому).

- Доходы по договорам купли продажи недвижимости – на день подписания актов приема-передачи недвижимого имущества;
- Доходы по аренде объектов недвижимости и прочего имущества – последний день отчетного периода, если иное не обусловлено договором (контрактом);
- Доходы от реализации основных средств, прочего имущества и материальных ценностей – по дате перехода права собственности, подтвержденными актами приема-передачи, накладной;
- штрафы, пени и иные санкции за нарушение договорных обязательств – по дате признания должником указанных санкций или по дате вступления в силу решения суда, обязывающего должника уплатить определенную сумму санкций;
- доходы по договорам займа (векселям, депозитам, иным долговым обязательствам) – на последний день отчетного периода;
- прочие доходы – по дате предъявления счетов, актов приема-сдачи услуг и иных первичных документов.

3.11. Признание расходов

Расходы отражаются по методу начисления в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99), утвержденным Приказом Министерства Финансов РФ от 6 мая 1999 года №33н.

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы полученные от ведения инвестиционной деятельности и прочие расходы. Расходы от ведения инвестиционной деятельности включают в себя расходы по содержанию службы заказчика-застройщика и проведение рекламных кампаний по продвижению товаров на рынке недвижимости. Расходы, отличные от инвестиционных расходов, считаются прочими расходами.

Момент признания расходов:

- расходы на услуги производственного характера – по дате подписания акта приема-передачи услуг;
- расходы по отпуску запасов в эксплуатацию – по дате первичного документа на передачу;
- расходы, связанные с оплатой труда и прочим выплатам персоналу – по дате фактического начисления расходов;
- расходы по договорам займа (векселям, иным долговым обязательствам) – на последний день отчетного периода;
- расходы в виде сумм налогов, сборов и иных обязательных платежей – по дате начисления;
- коммерческие и общехозяйственные расходы, прочие расходы – по дате подписания первичного документа, если иное не предусмотрено условиями договоров.

Расходы на продажу полностью признаются в качестве расходов по инвестиционной деятельности в отчетном году. Общехозяйственные расходы ежемесячно распределяются пропорционально сумме выручки полученную по видам экономической деятельности.

3.12. Оценочные обязательства

Учет оценочных и условных обязательств ведется Обществом в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденного приказом Минфина России от 13 декабря 2010 года № 167н.

Общество создает резерв по оценочным обязательствам по предстоящим расходам:

- по оплате отпусков;

В бухгалтерском балансе данные резервы отражаются в составе оценочных обязательств по строке 1540.

Обоснованность признания и величина начисленного оценочного обязательства (резерва по оценочным обязательствам) подлежат инвентаризации в конце отчетного года, а также при наступлении новых событий, связанных с этим обязательством.

Долгосрочные оценочные обязательства у Общества не возникают.

Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете в величине, отражающей наиболее достоверную денежную оценку расходов, необходимых для расчетов по этому обязательству. Наиболее достоверная оценка расходов представляет собой величину, необходимую непосредственно для исполнения (погашения) обязательства по состоянию на отчетную дату.

При признании оценочного обязательства (резерва по оценочному обязательству) в зависимости от его характера величина оценочного обязательства относится на расходы по инвестиционной деятельности или на прочие расходы, либо включается в стоимость актива.

3.13. Порядок пересчета активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте

Пересчет стоимости денежных средств, долговых финансовых вложений, дебиторской и кредиторской задолженности (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты, задатков), выданных займов, полученных займов и кредитов, выраженной в иностранной валюте, в рубли производится на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на дату составления бухгалтерской отчетности.

Курсовые разницы, возникшие в течение года по операциям с активами и обязательствами, а также при пересчете их по состоянию на отчетную дату, относятся на счет прибылей и убытков. В отчете о финансовых результатах Общества в составе прочих доходов (расходов) сальдо доходов и расходов по курсовым разницам отражается свернуто.

3.14. Изменения в учетной политике на 2022 год по сравнению с 2021 годом

Общество не вносило изменения в учетную политику на 2022 год, кроме изменений, предусмотренных законодательством.

3.15. Изменения в учетной политике на 2023 год

Общество не вносило и не предполагает вносить изменения в учетную политику на 2023 год, которые могут оказать существенное влияние на финансовую отчетность Общества, кроме изменений, предусмотренных законодательством.

4. Корректировки и прочие изменения в учете, относящиеся к предыдущим периодам

Изменения статей бухгалтерского баланса и корректировка хозяйственных операций, отраженных в учете в 2022 г не производились.

5. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

5.1. Основные средства (статья 1150 Бухгалтерского баланса)

Основные средства	31.12.2021	31.12.2022
Машины и оборудование	21	0
Производственный и хозяйственный инвентарь	28	0
Офисное оборудование		0
Земельные участки	208	1 560
Право пользования активом		7 703
Здания	6203	5 555
Итого:	6 460	14 818
Незавершенные капитальные вложения	31.12.2021	31.12.2022
Земельные участки	1 560	0
Затраты, связанные с земельным участком « Босфора 3»	18 912	20 716
Нежилое помещение №4 (Владивосток, 3 Поселковая 15 кор.1)	5 372	5 372
Нежилое помещение №6 (Владивосток, 3 Поселковая 15 кор.1)	4 176	4 176
Итого:	30 020	30 264

5.2. Запасы (статья 1210 Бухгалтерского баланса)

Структура запасов по состоянию на отчетные даты представлена следующим образом:

в тыс.руб.

Группа запасов	31.12.2021	31.12.2022
Материалы	916	916
Готовая продукция (квартиры и машино-места)	562 877	484 594
Затраты на незавершенное строительство	54 864	
Незавершенное строительство ЖД №2 (Владивосток, 2-я Поселковая 34)	0	52 247
Незавершенное строительство ЖД №3 (Владивосток, 2-я Поселковая 34)	0	10 008
Итого:	618 657	547 765

Принадлежащие Обществу запасы не обременены залогом.

5.3. Дебиторская задолженность (статья 1230 Бухгалтерского баланса)

Вид задолженности	На 31.12.2021	На 31.12.2022
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	56 602	24 206
Авансы выданные поставщикам и подрядчикам	6 183	5 153
Расчеты по налогам и сборам	386	
Прочая дебиторская задолженность	10 413	830
Займы выданные	29 235	16 210
Итого:	102 818	46 399

В 2022 году не было фактов погашения дебиторской задолженности покупателей и заказчиков путем не денежных расчетов (в 2021 году: не было).

Резерв по сомнительным долгам в 2021- 2022 году не создавался.

5.4 Денежные средства и денежные эквиваленты (статья 1250 Бухгалтерского баланса):

Информация о денежных эквивалентах приведена ниже:

Статья	31.12.2021	31.12.2022
Денежные средства в кассе	0	0
Денежные средства на расчетных счетах	3 714	1 742
Открытые аккредитивы	-	-
Денежные средства на валютных счетах	-	-
Итого:	3 714	1 742

5.5. Прочие оборотные активы (статья 1260 Бухгалтерского баланса)

В состав прочих оборотных активов входят следующие статьи:

Статья	31.12.2021	31.12.2022
Взносы в компенсационный фонд защиты дольщиков	-	0
Расходы будущих периодов	192	20
Итого:	192	20

5.6 Финансовые вложения (статья 1240 Бухгалтерского баланса):

Информация о финансовых вложениях приведена ниже:

Вид вложений	31.12.2021	31.12.2022
Банковский вклад (депозит)	125 000	72 000
Итого:	125 000	72 000

5.7. Уставный капитал (статья 1310 Бухгалтерского баланса):

По состоянию на 31 декабря 2022 года уставный капитал составляет 14 тысяч рублей.

Участник	Обыкновенные акции (количество)	Обыкновенные акции (номинал), тыс. руб.	Доля в уставном капитале, %
Кулешова Вероника Валентиновна			100
Итого:			100

5.8. Добавочный капитал (статьи 1340 и 1350 Бухгалтерского баланса)

Добавочный капитал в 2022 году Общество не формировало.

5.9. Распределение прибыли

Прилагаемая бухгалтерская отчетность не отражает распределение прибыли за 2022 год. В 2022 году объявлены и выплачены участнику дивиденды за 2021г.

5.10. Кредиты и займы (статьи 1410 и 1510 Бухгалтерского баланса)

Информация о задолженности Общества по действующим кредитным договорам и договорам займа представлена в таблице:

	Долгосрочные		Краткосрочные	
	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022
Кредиты банков, всего:	0	0		0
Займы, всего:	100	0		0
Договор займа №1 от 02.04.19 ООО «Далькомторг»	100	0		
Итого кредиты и займы:	100	0	-	0

5.11. Отложенные налоговые активы и обязательства (статьи 1180 и 1420 Бухгалтерского баланса)

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются по ставке 20% в отношении временных разниц, образовавшихся в результате применения различных правил признания доходов и расходов в бухгалтерском и налоговом учете.

Создание (списание) отложенных налоговых активов и обязательств за отчетный год не производилось.

тыс.руб.

5.12. Кредиторская задолженность (статья 1520 Бухгалтерского баланса)

в тыс.руб.

Вид задолженности	31.12.2021	31.12.2022
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	179 970	138 114
Авансы полученные от покупателей и заказчиков	6 295	10 000
Расчеты с бюджетом	139	95
Расчеты с персоналом	368	310
Прочая кредиторская задолженность	1	
Итого:	186 773	148 519

Расчет с бюджетом представлены расчетами по следующим налогам и сборам:

в тыс.руб.

Вид задолженности	31.12.2021	31.12.2022
Расчеты по транспортному налогу	21	21
Страховые взносы	44	16
Расчеты по налогу на имущество	33	30
Прочие налоги и сборы	41	28
Итого:	139	95

Прочие обязательства (статья 1450 Бухгалтерского баланса) :

в тыс.руб.

Вид задолженности	31.12.2021	31.12.2022
Обязательства по аренде земельных участков		7 703
Итого:	-	7 703

5.13. Оценочные обязательства (статья 1540 Бухгалтерского баланса)

В составе оценочных обязательств отражены резервы предстоящих расходов по текущим обязательствам Общества, которые будут использованы в течение следующего отчетного периода и включают в себя:

Вид резерва	в тыс. руб.	
	31.12.2021	31.12.2022
Резерв предстоящих расходов по текущим расчетам с работниками Общества	1997	2 158
Итого:	1997	2 158

Резерв предстоящих расходов по текущим расчетам с работниками Общества включает в себя резерв по неиспользованным отпускам и резерв под выплату вознаграждений по итогам года.

Начисление резерва предстоящих расходов отражено в Отчете о финансовых результатах по следующим строкам:

Код строки	Статья	2021	2022
2220	Управленческие расходы	1997	2 158
2350	Прочие расходы		
Итого:		1068	2 158

6. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах

6.1. Доходы по обычным видам деятельности (статья 2110 Отчета о финансовых результатах)

Выручка от оказания услуг, выполнения работ (за минусом косвенных налогов) составила:

Статья	в тыс.руб	
	2021	2022
Выручка по инвестиционной деятельности (экономия застройщика по строительству объекта долевого строительства)	596 676	
Продажа жилых и нежилых помещений	-	207 230
Итого:	596 676	207 230

6.2. Расходы по обычным видам деятельности

6.2.1. Состав себестоимости (статья 2120 Отчета о финансовых результатах)

Расшифровка расходов на продажу продукции, товаров, оказание услуг, выполнение работ (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) представлена в таблице:

Элементы затрат	в тыс. руб.	
	2021	2022
Затраты на оплату труда		
Себестоимость проданной недвижимости	22 289	81 659
Отчисления на социальные нужды		
Услуги по ремонту и техническому обслуживанию оборудования		
Амортизация основных средств		
Услуги сторонних организация		
Затраты по аренде		
Материальные затраты		
Прочие затраты	-	

Элементы затрат	2021	2022
Налог на имущество		
Итого:	22 289	81 659

6.2.2. Состав управленческих расходов (статья 2220 Отчета о финансовых результатах)

Расшифровка управленческих расходов представлена в таблице:

Элементы затрат	2021	2022
Затраты на оплату труда	4 560	4 611
Отчисления на социальные нужды	323	332
Материальные расходы	541	195
Амортизация основных средств и доходных вложений в материальные ценности	122	69
Членские взносы СРО	68	72
Компенсации сотрудникам	494	494
Компенсационный фонд дольщиков	7 673	-
Текущее содержание построенного объекта	1 778	-
Прочие затраты	1 073	1 017
Итого:	16 632	6 790

в тыс. руб.

6.2.3. Состав коммерческих расходов (статья 2210 Отчета о финансовых результатах)

Расшифровка коммерческих расходов представлена в таблице:

Элементы затрат	2021	2022
Расходы на рекламу	1 724	718
Затраты на оплату труда	1 949	1 870
Комиссия агентствам по продаже недвижимости	4 374	500
Амортизация НМА	45	45
Прочие затраты	-	120
Итого	8 091	3 253

в тыс. руб.

6.3. Прочие доходы и расходы (статьи 2340 и 2350 Отчета о финансовых результатах)

6.3.1. Состав прочих доходов (статья 2340 и 2320 Отчета о финансовых результатах)

Наименование показателя	2021	2022
Доходы от продажи и прочего выбытия активов	17 194	
Проценты к получению	4 507	3 228
Суммы кредиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности	-	100
Возврат товаров, реализованных в предыдущем периоде	-	2 353
Штрафные санкции по договорам	10 000	48
Прочие доходы	135	24
Итого:	27 329	5 753

в тыс.руб.

6.3.2. Состав прочих расходов (статья 2350 Отчета о финансовых результатах)

Наименование показателя	в тыс.руб.	
	2021	2022
Расходы, связанные с продажей и прочим выбытием активов	16 909	-
Расходы на оплату услуг кредитных организаций	221	46
Стоимость возвращенных товаров, реализованных в предыдущем периоде	-	3 500
Штрафы, пени и неустойки, судебные расходы	1 253	11 701
Убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году	-	-
Списание НДС на прочие расходы	-	1 387
Списание дебиторской задолженности	-	3 115
Расходы по содержанию жилой недвижимости	1 119	883
Прочие расходы	3 395	513
Итого:	22 897	21 145

6.4. Расходы по налогу на прибыль (статьи 2410, 2421, 2430, 2450, 2460 Отчета о финансовых результатах)

Расчет условного расхода по налогу на прибыль за 2022 год не производился в связи с применением льготной ставки по налогу на прибыль, (0%) от доходов, полученных от деятельности по реализации инвестиционного проекта.

7. Расчеты со связанными сторонами

7.1. Перечень связанных сторон

Общество раскрывает информацию по следующим группам связанных сторон:

Наименование	Характер отношений
Компании под общим контролем: ООО «Тотал Проект»	Контролируются Обществом (включая прямое и не прямое участие)
Основной управленческий персонал организации: Директор - Кулешова В.В.	Должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью Общества

7.2. Операции со связанными сторонами за отчетный период

Общество осуществляло следующие операции со связанными сторонами:

Наименование	в тыс.руб.		
	Компании под общем контролем	Основной управленческий персонал	Зависимые компании
Доходы от реализации			
ДКП нежилого помещения №1 от 19.09.22	12 000		
Итого доходов:	12 000		
Расходы			
Договор генподряда №1 от 10.09.18	16 044		
Итого расходов:	16 044		

Наименование	Компании под общем контролем	Основной управленческий персонал	Зависимые компании
Прочие доходы и расходы			
Проценты к получению			
Проценты по займам к уплате			
Дивиденды к получению			
Дивиденды к уплате			
Прочие доходы			
Прочие расходы			
Итого прочие доходы и расходы	-	-	-

Общество осуществляет операции со связанными сторонами на обычных коммерческих условиях.

7.3. Состояние расчетов со связанными сторонами на отчетную дату

По состоянию на 31 декабря 2021 года и 31 декабря 2022 года задолженность связанных сторон перед Обществом и Общества перед связанными сторонами составляет:

в тыс.руб.

Наименование	Компании под общим контролем	Основной управленческий персонал	Зависимые компании
На 31.12.2021 года			
Дебиторская задолженность:			
По товарам и услугам	42 417		
Прочая дебиторская задолженность	10 000		
По займам выданным (с учетом процентов)	29 235		
Итого дебиторская задолженность:	81 652		
Кредиторская задолженность:			
По товарам и услугам	44 733		
Прочая кредиторская задолженность		134 991	
По займам полученным (с учетом процентов)		-	
Итого кредиторская задолженность:	44 733	134 991	
Прочие расчеты:			
Обеспечения полученные			
Обеспечения предоставленные			
На 31.12.2022 года			
Дебиторская задолженность:			
По товарам и услугам	23 729		
Прочая дебиторская задолженность	-		
По займам выданным (с учетом процентов)	16 210		
Итого дебиторская задолженность:	39 939		
Кредиторская задолженность:			
По товарам и услугам	-		
Прочая кредиторская задолженность		134 991	
По займам полученным (с учетом процентов)		-	
Итого кредиторская задолженность:	-	134 991	
Прочие расчеты:			
Обеспечения полученные			
Обеспечения предоставленные			

8. Информация о рисках хозяйственной деятельности

Деятельность Общества подвержена влиянию различных рисков, которые могут оказать негативное воздействие на достижение поставленных целей. В целях управления возможными рисками в

Обществе внедрен и развивается риск-ориентированный подход к ведению бизнеса, призванный обеспечить принятие руководством Общества наиболее эффективных управленческих решений в условиях неопределенности, а также выявить возможности для достижения целей Общества.

Вслед за предпринятой Российской Федерацией специальной военной операцией в Украине, Соединенные Штаты Америки, Европейский союз и некоторые другие страны ввели дополнительные жесткие санкции в отношении Правительства РФ, а также крупных финансовых институтов и других предприятий и физических лиц в России. Кроме того, были введены ограничения на поставку различных товаров и услуг российским предприятиям. В качестве ответной меры Правительством РФ был принят комплекс мер валютного контроля.

Следует ожидать, что российская экономика пострадает от уже введенных и потенциальных будущих санкций, что может негативным образом сказаться на работе Общества. Однако количественно определить соответствующий финансовый эффект не представляется возможным.

Наиболее существенные риски, которые могут повлиять на деятельность Общества, сгруппированы следующим образом:

- финансовые риски, в том числе кредитный риск, риск ликвидности, рыночные риски;
- отраслевые риски;
- правовые риски;
- риски, связанные с деятельностью Общества.

Кредитный риск

Кредитный риск Общества сконцентрирован преимущественно в заключении целевого кредитного договора для финансирования строительства жилья с использованием счетов эскроу.

При подписании проектного финансирования строительства жилого дома в условиях растущей инфляции и значительного роста ставок по кредиту сохраняется высокий риск ведения хозяйственной деятельности.

Из-за событий, связанных с санкциями, ростом инфляции, снижением покупательской способности рассмотрение заявки на проектное финансирование строительства многоквартирного жилого дома очень затянато, регулярно подвергается пересмотру.

Общество размещает свободные денежные средства в крупнейших российских банках. Для управления кредитным риском, связанным с размещением свободных денежных средств, Общество периодически проводит процедуры оценки кредитоспособности банков. Для облегчения такой оценки депозиты преимущественно размещаются в банках, где Общество уже имеет текущий расчетный счет и может легко отслеживать деятельность таких кредитных учреждений, а также в банках, имеющих высокий кредитный рейтинг от крупнейших рейтинговых агентств.

Риск ликвидности

В условиях неблагоприятной конъюнктуры рынка заемного капитала Общество мониторит риск нехватки средств на этапе подготовки бюджета денежных потоков и анализа его выполнения. Цель Общества – поддержание баланса между обеспечением денежными средствами и гибкостью посредством использования банковских овердрафтов. Бюджет денежных потоков учитывает сроки поступлений и выбытий денежных средств от операций Общества. На основании прогнозных денежных потоков принимается решение об инвестировании свободных денежных средств или привлечении внешнего финансирования. Реализация политики управления риском ликвидности обеспечивает Обществу достаточные денежные средства для оплаты обязательств в срок.

Рыночный риск

Значительные рыночные риски – это риск изменения процентных ставок по кредитам, риск изменения курсов валют, прекращение государственного субсидирования ипотечного кредитования, снижение уровня платежеспособности покупателей.

Риск изменения процентных ставок

Риск изменения процентных ставок сконцентрирован в риске неисполнения обязательств по кредитным договорам (ограничительных условий, неисполнение которых предоставляет кредитному учреждению право произвести увеличение процентной ставки на размер, определенный кредитным договором), а также в риске увеличения ключевой ставки ЦБ РФ.

Риск изменения курсов валют Общество подвергается валютному риску в той степени, в какой существует отличие между валютами, в которых номинированы активы и обязательства, и соответствующей функциональной валютой Общества (российский рубль). _Общество считает нецелесообразным использование рыночных инструментов хеджирования валютного риска. Политика Общества по управлению валютным риском осуществляется на этапе заключения договоров, в частности: минимизируется количество договоров поставки в иностранной валюте.

Риск отмены государственного субсидирования ипотечного кредитования- В случае прекращения действия программ ипотечного кредитования с государственной поддержкой существует риск снижения объемов продаж недвижимости.

Правовые риски

Основные для Общества правовые риски в настоящее время связаны с изменением налогового законодательства и правового регулирования отдельных видов услуг и условий хозяйственной деятельности в отрасли.

В настоящее время в России действует ряд налогов, установленных на федеральном, региональном и местном уровнях. Эти налоги включают налог на добавленную стоимость, налог на прибыль предприятий, налог на имущество, страховые взносы (на обязательное пенсионное страхование, на обязательное социальное страхование, на обязательное медицинское страхование), а также ряд других.

Действующее налоговое законодательство содержит большое количество неясных положений и постоянно изменяется. Кроме того, толкование тех или иных положений налогового законодательства может изменяться органами судебной власти. Все это приводит к отсутствию устоявшейся практики толкования и применения неясных положений налогового законодательства, что является причиной большого количества споров между налоговыми органами и налогоплательщиками. Указанные споры в основном решаются в судебном порядке, при этом правоприменительная практика основывается на принципах государственной целесообразности. Кроме того, вопросы соблюдения налогового и иных областей законодательства (например, таможенного и валютного) являются предметом рассмотрения различных государственных органов, имеющих право налагать штрафы и взимать пени.

Риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует Общество. В настоящий момент текущие споры в результате предъявления Обществом и/или Обществу исковых заявлений ведутся в судебном порядке. Завершенные судебные споры с участниками долевого строительства по компенсации неустойки, связанной с задержкой исполнения обязательств по договорам долевого участия введённого в эксплуатацию жилого дома, и имеющие судебные определения к взысканию, имеют законную отсрочку исполнения до 30.06.2023г.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2022 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в

котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

9. Условные обязательства, условные активы, обеспечения

9.1. Обеспечения обязательств и платежей

По оценке руководства Общества риски неисполнения обязательств отсутствуют.

9.2. Существующие и потенциальные иски

По состоянию на 31 декабря 2022 года Общество является участником неразрешенных судебных разбирательств. Однако они не могут оказать существенное влияние на результаты хозяйственной деятельности Общества.

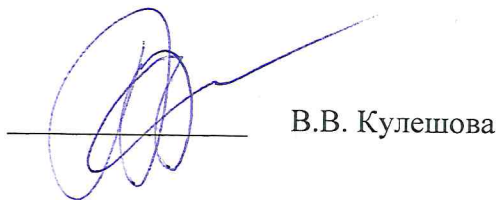
10. События после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты, влияющей на изменения отчетности не было.

11. Непрерывность деятельности

Необходимо указать на тот факт, что Организация планирует продолжать свою деятельность непрерывно.

Директор



В.В. Кулешова

Дата

Место печати

