Пояснительная записка

к бухгалтерской отчетности

Закрытого акционерного общества

«Бухта Радости»

за 2021 год

Оглавление

1.	*ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ*	*3*
2.	*ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ*	*3*
3.	*ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ*	*5*
4.	*ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ*	*5*
5.	*ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ*	*5*
6.	*ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ*	*5*
7.	*ПРОЧИЕ АКТИВЫ*	*6*
8.	*УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ*	*6*
9.	*ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА*	*6*
10	*КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ*	*6*
11.	*РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА*	*6*
12.	*ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ*	*7*
13.	*ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ*	*7*
14.	*СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ*	*8*
15.	*ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ*	*8*
16.	*ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ*	*8*
17.	*РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ О ВЛИЯНИИ ПАНДЕМИИ НА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ КОМПАНИИ*	*8*
18.	*ВЛИЯНИЕ НА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ КОМПАНИИ РЕКОНСТРУКЦИИ ДОРОЖНОЙ СЕТИ*	*8*

Пояснения к бухгалтерской отчетности ЗАО «Бухта Радости» за 2021 год

Данные Пояснения к бухгалтерской отчетности является неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности **Закрытого акционерного общества «Бухта Радости»** (краткое наименование: **ЗАО «Бухта Радости»**) за 2021 год, подготовленной в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Все суммы представлены в тыс. рублей. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Дата государственной регистрации: 25 марта 2003г

ОГРН 1037709026816

ИНН 7709414396

КПП 770801001

Зарегистрировано в ИФНС № 08 по ЦАО г. Москвы 01.06.2005 (свидетельство серия 77 номер 003275570)

Юридический адрес Общества: 107140, г. Москва, Комсомольская пл., д.2Б

Фактический адрес Общества: 107140, г. Москва, Комсомольская пл., д.2Б

Телефон/факс (495)783-51-46

Общество осуществляет деятельность по сдачи в аренду собственного недвижимого имущества

Численность работающих на 31 декабря 2021 г. сотрудников Общества составила 2 человека.

Уставный капитал

Уставный капитал **ЗАО «Бухта Радости»** составляет 18 тыс. рублей.

На 31.12.2021 владельцами акций (долей) являются следующие лица:

Наименование/ФИО	Количество обыкновенных акций (доля)
Костиков Александр Викторович	1 776 (100%)

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г., а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская отчетность Общества за 2021 г. была подготовлена в соответствии с тем же Законом и положениями.

Основные средства

В соответствии с п.п. 7, 8 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», 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.

Активы, в отношении которых выполняются условия согласно п.4 ПБУ 6/01 «Учет основных средств» и стоимостью не более 40 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности Обществом в составе материально-производственных запасов. Стоимость данных активов списывается на затраты по мере передачи их в эксплуатацию. В целях обеспечения сохранности, после ввода в эксплуатацию контроль за их движением ведется в забалансовом учете. Ответственность за сохранность данных объектов возложена на материально-ответственных лиц в местах хранения и эксплуатации объектов. Основные средства Компании отражены в бухгалтерском балансе по первоначальной стоимости за минусом суммы амортизации, начисленной за время их использования.

Амортизация объектов основных средств производится линейным методом исходя из установленных Обществом сроков полезного использования, определенных при принятии объектов к бухгалтерскому учету. Сроки полезного использования устанавливаются комиссией по приемке-передаче основных средств, назначаемой приказом руководителя, в соответствии с техническим условиями эксплуатации и рекомендациями организаций-изготовителей. Сроки полезного использования объектов основных средств, бывших в употреблении, определяются с учетом срока использования объекта предыдущим собственником. Затраты на ремонт основных средств включаются в расходы отчетного периода в полном объеме.

Запасы

В качестве запасов принимаются активы:

- потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.
- согласно п. 2 ФСБУ 5/2019 "Запасы» организация не применяет ФСБУ 5/2019 к запасам, приобретенным для управленческих нужд. Затраты на такие запасы признаются расходом текущего периода

Фактическую стоимость запасов, в части, оплаченной неденежными средствами, включается сумма балансовой стоимости передаваемых активов, фактических затрат на выполнение работ, оказание услуг. Запасы учитываются по фактическим затратам.

При отпуске запасов в производство и ином их выбытии оцениваются по средней себестоимости. Для оценки всех запасов при их передаче используется один способ.

Доходы

Доходы от ведения обычных видов деятельности в 2021 году представляют собой выручку от сдачи в аренду собственного недвижимого имущества

Выручка от реализации отражается в учете:

- в отношении доходов от сдачи в аренду помещений – ежемесячно;
- в отношении других услуг – по факту оказания услуг на дату подписания акта об оказании услуг.

Расходы

Расходами по обычным видам деятельности в Обществе признаются расходы, осуществленные с целью получения доходов от обычных видов деятельности.

Учет расходов по займам и кредитам

При получении займа и (или) кредита основная сумма долга учитывается в бухгалтерском учете в соответствии с условиями договора займа или кредитного договора в сумме фактически поступивших денежных средств или в стоимостной оценке других вещей, предусмотренной договором.

Затраты по полученным займам и кредитам признаются расходами того периода, в котором они произведены и являются прочими расходами, подлежащими отнесению на финансовый результат.

Начисление процентов по полученным займам и кредитам производится в соответствии с порядком, установленным в договоре займа и (или) кредитном договоре.

Способы оценки имущества

В соответствии со ст. 12 Федерального закона от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ объекты бухгалтерского учета подлежат денежному измерению в валюте Российской Федерации.

Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков

Денежные средства и их эквиваленты

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. В целях составления бухгалтерского баланса Общество включает эквиваленты денежных средств в состав денежных средств.

Свернутое отражение денежных потоков

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обусловливают соответствующие выплаты другим лицам. В частности, Общество отражает свернуто в составе строки отчета о движении денежных средств «Расчеты по налогам и сборам» денежные потоки по налогу на добавленную стоимость в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему РФ или возмещение из нее. Кроме того, Общество сворачивает поступления от арендаторов и подрядчиков в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей.

В строку «Расчеты по налогам и сборам» включаются также денежные потоки по расчетам по прочим налогам и сборам.

Денежные потоки по текущей деятельности, связанные с оплатой труда работника, включают в себя и суммы налога на доходы физических лиц, уплаченные Обществом как налоговым агентом, отчисления в государственные внебюджетные фонды, но не включают в себя суммы, уплаченные по договорам гражданско-правового характера с физическими лицами, и суммы налога на доходы физических лиц, уплаченные Обществом как налоговым агентом, отчисления в государственные внебюджетные фонды по этим договорам.

Иное

Если по конкретному вопросу в нормативных правовых актах не установлены способы ведения бухгалтерского учета, то при формировании учетной политики осуществляется разработка организацией соответствующего способа, исходя из настоящего и иных положений по бухгалтерскому учету, а также Международных стандартов финансовой отчетности (п.7 ПБУ 1/2008).

Изменения в учетной политике

Изменений в учетную политику в 2021 году Общество не вносило.

Изменения вступительного баланса

В 2021 году Общество не вносило изменения во вступительный баланс.

3. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ

Остаточная стоимость основных средств с учетом модернизации, в т.ч. основные средства, в отношении которых амортизация не начисляется (абз. 5 п. 17 ПБУ 6/01), указанная в таблице:

тыс. руб.

Наименование ОС	Срок полезн.использ./ гр учета ОС	на 31.12.2021г	на 31.12.2020г
Здание	857 мес. / десятая группа (свыше 30 лет)	3 055	3 108
Земельный участок, 213 кв.м.	не амортизируется на основании (абз. 5 п. 17 ПБУ 6/01)	462	462
Контейнерный павильон Тип-1 на 2 контейнера	85 мес. / пятая группа (свыше 7 лет до 10 лет включительно)	-	111
Вводно-распределительный щит (ВРЩ-0,4 кВ)(2шт)	121 мес. / шестая группа (свыше 10 лет до 15 лет включительно)	1 541	1 775
Строительство объектов ОС		1 069	983
Итого:		**6 127**	**6 440**

Движение основных средств, незавершенного производства за 2020г и 2021г, а также информация об ином использовании основных средств представлены в таблице № 1.

4. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

В 2021 году финансовых вложений Общество не осуществляло.

5. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии дебиторской задолженности на отчетные даты представлена в таблице

тыс. руб.

Показатель	на 31.12.2021г.	на 31.12.2020г.
Остаток по дебету счета 60	13	151
Остаток по дебету счета 68	-	29
Остаток по дебету счета 76.02	659	-
Остаток по дебету счета 76.09	50	53
ИТОГО:	**722**	**233**

6. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря: тыс. руб.

	2021 г.	**2020 г.**
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	27	3
Итого денежные средства	**27**	**3**

7. ПРОЧИЕ АКТИВЫ

По состоянию на 31.12.2021 прочие активы отсутствуют.

8. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

Уставный капитал Общества оплачен полностью.

9. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

По состоянию на 31.12.2021 задолженность по заемным обязательствам сроком погашения 31.12.2026 года

тыс.руб.

Наименование	на 31.12.2021г.	на 31.12.2020г.
Костиков А.В.	1 470	458
ИТОГО: остаток по кредиту счета 67.03	**1 470**	**458**

10. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в таблице

тыс. руб.

Показатель	на 31.12.2021г.	на 31.12.2020г.
Остаток по кредиту счета 60.01	10	19
Остаток по кредиту счета 68.01	6	-
Остаток по кредиту счета 68.06	35	35
Остаток по кредиту счета 69.01	1	-
Остаток по кредиту счета 69.02	7	-
Остаток по кредиту счета 69.03	2	-
Остаток по кредиту счета 70	16	-
Остаток по кредиту счета 76.07.1	800	800
ИТОГО:	**877**	**854**

11.РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) (ПБУ 9/99), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах представлена ниже (ПБУ10/99):

в тыс. руб.

Виды деятельности	**Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей)**	**Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг**	**Валовая прибыль (убыток)**
Сдача внаем собственного недвижимого имущества	-	-	-
Итого за 2021 г.	**-**	**-**	**-**
Сдача внаем собственного недвижимого имущества	*2 550*	-	*2 550*
Итого за 2020 г.	***2 550***	**-**	***2 550***

Управленческие расходы, учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и относятся на прямую в себестоимость продаж того отчетного периода, в котором возникли. Структура управленческих расходов за 2020 и 2021 гг. представлена в таблице ниже:

в тыс. руб.

Управленческие расходы	за 2021 г.	за 2020 г.
Амортизация	317	348
Заработная плата	513	673
Налоги и сборы	261	299
Хозяйственные расходы	261	334
Услуги связи	8	27
Прочие	-	157
Итого управленческие расходы	**1 361**	**1 839**

12.ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В течение 2020-2021 гг. были произведены и понесены следующие прочие доходы и расходы:

в тыс. руб.

Прочие доходы	за 2021 г.	за 2020 г.
Прочие доходы (пени, штрафы, неустойки по договорам)	675	42
Итого прочие доходы и проценты	**675**	**42**

в тыс. руб.

Прочие расходы	за 2021 г.	за 2020 г.
Банковские услуги	30	28
Расходы, связанные с ликвидацией основных средств	81	81
Расходы, связанные со списанием дебиторской задолженнос	-	39
Прочие расходы	37	20
Итого прочие расходы и проценты	**149**	**168**

13. ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

	2021 г., **тыс. руб.**	2020 г., **тыс. руб.**
Выручка	-	2 550
Прочие доходы	675	42
Управленческие расходы	(1 361)	(1 839)
Прочие расходы	(149)	(168)
Прибыль (убыток) до налогообложения, по бухгалтерскому учету	(835)	585
Прочее (налог при УСН)	-	(86)
Чистая прибыль (убыток)	(835)	499

Количество обыкновенных именных бездокументарных акций 1 776 шт., что составляет прибыль на одну акцию в сумме рублей:

2020 год – 281;

2021 год – 0.

14. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Связанными сторонами Компании в 2021 году являются:

№	Физические лица/Юридические лица	Основания, для признания лица связанной стороной
1	Костиков А.В.	Акционер, доля в уставном капитале 100%, Генеральный директор, Бенефициарный владелец

За 12 месяцев 2021 года проведенные Компанией операции со связанными сторонами, раскрывается в Таблице 2

15. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Прекращаемая деятельность отсутствует.

16. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

В 2021 году Компания государственную помощь не получала.

17. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ О ВЛИЯНИИ ПАНДЕМИИ НА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ КОМПАНИИ

Настоящая финансовая отчетность подготовлена на основании допущения о непрерывности деятельности.
В связи с пандемией коронавируса (COVID-19), появившейся в первом квартале 2020 года, руководство Компании проводит оценку ситуации и влияние ее на деятельность Компании. Руководство подтверждает, что пандемия коронавируса (COVID-19) не способна оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Компании за 2021 год.

18. ВЛИЯНИЕ НА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ КОМПАНИИ РЕКОНСТРУКЦИИ ДОРОЖНОЙ СЕТИ

Компания является ответчиком по искам Департамента городского имущества города Москвы, Правительства Москвы об оспаривании права собственности Компании на земельный участок и расположенное на нем здание в связи с реконструкцией дорожной сети в районе Комсомольской площади г. Москвы и проведением строительных работ непосредственно вблизи здания.

На дату подписания бухгалтерской отчетности за 2021 год производство по делу рассматривается в Девятом арбитражном апелляционном суде г. Москвы, так как Арбитражным судом города Москвы от 16.12.2021 года принято решение в удовлетворении исковых требований отказать Департаменту городского имущества города Москвы, Правительству Москвы.

Исходя из всей имеющейся в распоряжении руководства Компании информации касательно течения данных судебных разбирательств, руководство оценивает степень вероятности неблагоприятного исхода, как низкую.

Генеральный директор ЗАО «Бухта Радости»

_____ Костиков А.В.

м.п.

«15» февраля 2022 г

таблица №1

Движение основных средств за 2020 и 2021г

тыс.руб

Наименование	период	на начало периода		изменения за период				на конец периода	
		первонач. ст-ть	накопл. амортиз	поступило	выбыло	накопл. амортизац	начислена амортиз	первонач. ст-ть	накопл. амортиз
Офисное оборудование	2021	342	342		-342	342		0	0
	2020	342	325				17	342	342
Здания	2021	3 717	498		-210	128	83	3 507	452
	2020	3 717	415				83	3 717	498
Машины и оборудование (кроме офисного)	2021	0	0		0	0	0	0	0
	2020	141	0		-141	59	14	0	0
Земельные участки	2021	462						462	
	2020	462						462	
Другие виды основных средств	2021	2 360	585				234	2 360	819
	2020	2 360	351				234	2 360	585
Итого	2021	**6 881**	**1 425**	**0**	**-552**	**470**	**317**	**6 329**	**1 271**
	2020	**7 022**	**1 091**	**0**	**-141**	**59**	**348**	**6 881**	**1 425**

Незавершенное строительство

Наименование	период	на начало периода	изменения за период				на конец периода
			затраты	модернизир	списано	принято к уч	
Водопровод	2021	245	85				330
	2020	245					245
Канализация	2021	91					91
	2020	91					91
Привокзальный комплекс шаговой доступности "Три вокзала"	2021	648					648
	2020	648					648
Итого	2021	**983**	**85**	**0**	**0**	**0**	**1 069**
	2020	**983**	**0**	**0**	**0**	**0**	**983**

Иное использование основных средств

Наименование показателя	На 31.12.21г.	На 31.12.20г.	На 31.12.19г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	-	-	3 161
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	-	-	-

Генеральный директор _____ Костиков А.В.

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "Бухта Радости" 1037700026818 МОСКВА

СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Костиков Александр Викторович - генеральныи директор

ТАБЛИЦА №2

ТЫС.РУБ.

Костиков Александр Викторович	период	на начало года	начислено	перечислено	остаток на конец года
Зарплата с НДФЛ и страховые взносы	2021	0	195	185	10

Получение Компанией займов от акционера Костикова А.В. По следующим договорам: ТЫС.РУБ.

Наименование	период	остаток на начало года	изменения		остаток на конец года
			погашение	поступление	
Костиков Александр Викторович		**916**		**1 012**	**1 470**
Договор займа №01/2020 от 20.07.2020г.	2021	458		250	708
Договор займа №01/2021 от 30.03.2021г.	2021	0		762	762
Итого:		**458**	**0**	**1 012**	**1 470**

Генеральный директор _____ Костиков А.В.