

# АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «Модуль Инвест»

127015, Москва г, Новодмитровская ул, дом № 2, корпус 1, этаж 13, помещение 64  
ИНН 7701958122 КПП 771501001 ОГРН 1127746393378

## ПОЯСНЕНИЕ

### К бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год

#### 1. Общие сведения

АО «Модуль Инвест» юридический и фактический адрес: 127015, Москва г, Новодмитровская ул, дом № 2, корпус 1, этаж 13, помещение 64. Телефон: 8 (495) 926-15-18. E-mail: info@wangard.ru  
Дата гос.регистрации 22.05.2012 года. ОГРН 1127746393378, ИНН 7701958122, КПП 771501001.

Организационно-правовая форма Акционерное общество.

Генеральный директор Окулова Н.В., действует на основании Устава.

Бухгалтерский и налоговый учет в 2021 году осуществлялся бухгалтерской службой: главный бухгалтером Окуловой Н.В. и заместителем главного бухгалтера Никитченко Д.Н.

Уставный капитал 30 000 руб. Единственный акционер – гр. РФ Верба А.Э.

Реестр владельцев именных ценных бумаг ведет специализированный регистратор-ОАО «Межрегиональный регистраторский центр» на основании договора № Р-414 от 26.09.2014 года.

Количество выпущенных обыкновенных акций АО «Модуль Инвест» - 1000 шт номинальной стоимостью 30 рублей за акцию. Акции полностью оплачены единственным акционером.

Согласно сведениям из реестра субъектов МСП, в период с 10.08.2017 и по 10.07.2021 г АО «Модуль» - малое предприятие; с 10.07.2021 г- среднее предприятие. При расчете страховых взносов применяется пониженный тариф на основании подп. 17 п. 1 и п. 2.1 ст. 427 НК РФ.

Численность сотрудников на 31.12.2021г. составляет 5 человек. Фонд оплаты труда 685 тыс.руб в месяц.

Основной вид деятельности ОКВЭД 68.20. «Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом».

Офисное помещение по адресу: 127015, Москва г, Новодмитровская ул, дом № 2, корпус 1, этаж 13, помещение 64, арендуется у ООО "Торговый холдинг "ПЛАСТЭК", ИНН 7813571437, ОГРН 1137847355535, по договору аренды № 2/64/2020 от 18.09.2020 за период с 18.09.2020 по 17.08.2021 и № 2/64/2021 от 18.08.2021г. за период с 18.08.2021 и по 17.07.2022г.

#### 2. Основные положения Учетной политики.

1. Порядок признания доходов по обычным видам деятельности.

В соответствии с требованиями пункта 12 ПБУ 9/99 (утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.99 №32н) о признании доходов по обычным видам деятельности, в частности обоснованности права на получение этой выручки, доходы по обычным видам деятельности признавать в бухгалтерском учете на дату документа, подтверждающего принятие контрагентом выполненных работ (оказанных услуг)

2. Учет основных средств.

Применяется лимит стоимости 40 000 рублей.

При начислении амортизации объектов основных средств применяется линейный способ, по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования, определенным на основании приказа руководителя.

3. Изменение учетной политики «Учет запасов» в связи с изменением законодательства и применении с 01.01.2021 года ФСБУ 5/2019:

Сырье и материалы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Расходы по доставке, сборке и монтажу включаются в фактическую себестоимость материалов.

Отражение в учете операций по приобретению материалов осуществляется записью по дебету счета 10 «Материалы» и кредиту счетов расчетов. Учет ведется без использования счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».

Аналитический учет по счету 10 «Материалы» ведется по отдельным их наименованиям (однородным группам).

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 отражаются перспективно. Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд.

Определение фактической себестоимости материальных ресурсов, списываемых в производство (и ином выбытии), производится методом оценки по средней себестоимости.

4. Учет расходов по обычным видам деятельности.

Группировка затрат производится по следующим элементам:

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

Учет затрат на производство продукции (выполнение работ, оказание услуг) ведется с подразделением на прямые расходы, относимые непосредственно на соответствующий вид деятельности, и косвенные расходы.

Прямые производственные затраты учитываются на счете 20 «Основное производство». Аналитический учет по счету 20 «Основное производство» ведется по видам (элементам) затрат и видам (группам) выпускаемой продукции, работ, услуг.

Расходы для нужд управления, не связанные непосредственно с производственным процессом, конкретными видами деятельности, отражаются на счете 26 «Общехозяйственные расходы». Аналитический учет по счету 26 «Общехозяйственные расходы» ведется по статьям (видам) затрат.

При осуществлении предприятием облагаемых и необлагаемых НДС видов деятельности, ведется раздельный учет расходов по облагаемой НДС деятельности, необлагаемой деятельности и общих расходов, относящихся как к облагаемой, так и к необлагаемой деятельности. При этом общие расходы, учитываемые на счете 26 по данным бухгалтерского учета, распределяются пропорционально доле выручки по облагаемым и не облагаемым налогом операциям соответственно в общей сумме выручки по всем операциям. Доля расходов определяется за налоговый период, в котором осуществлялась не облагаемая НДС деятельность.

Установлен следующий порядок списания косвенных расходов - расходы, собранные в течение отчетного периода на счете бухгалтерского учета 26 "Общехозяйственные расходы", списываются в дебет счета 90 "Продажи".

Информация о затратах на производство отражена в Таблице № 6 Пояснений.

### 3. Учет финансовых вложений.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Расходы, связанные с приобретением ценных бумаг включаются в первоначальную стоимость финансовых вложений.

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного периода по текущей рыночной стоимости.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, подлежат отражению в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из оценки, определяемой по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

При выбытии активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется Обществом исходя из последней оценки.

При начислении дохода по выданным заемным обязательствам задолженность показывается с учетом причитающихся к оплате на конец отчетного периода процентов (по условиям договора, условиям выдачи векселя или условиями выдачи облигаций). Начисление причитающихся процентов или дисконта отражается в составе прочих доходах в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

Информация о движении финансовых вложений отражена в таблице 3.1 Пояснений.

### 4. Учет займов и кредитов.

При отражении в учете операций по полученным займам и кредитам заемные средства, срок погашения которых по договору превышает 12 месяцев, до истечения указанного срока числятся в составе долгосрочной задолженности.

### 5. Учет обязательств, выраженных в иностранной валюте.

В соответствии с требованиями ПБУ 3/2006 дебиторская и кредиторская задолженность Организации, выраженная в иностранной валюте, но погашаемая в рублях, подлежит переоценке на дату совершения операции, а также на отчетную дату. Курсовые разницы, образовавшиеся при переоценке валютной задолженности, погашаемой в рублях, учитываются отдельно.

### 6. Формирование резервов.

В соответствии с положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности, утвержденного приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. № 34н (в ред. Приказа Минфина от 24.12.2010

№ 186н) организация создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Резерв в бухгалтерском учете создается при условии, что доля общей суммы просроченная дебиторской задолженности по итогам года в общей сумме дебиторской задолженности выше уровня существенности, принятой в АО «Модуль Инвест» согласно учетной политики, утвержденной приказом генерального директора от 30.12.2019г. №1-2020, в размере 10%.

Порядок создания резервов:

Резервы сомнительных долгов создаются один раз в год по состоянию на отчетную дату – 31 декабря;

Отчисления в резерв производится в следующем порядке:

- При отсутствии реальной просрочки должником платежа, а также по задолженностям просроченным менее чем на 90 дней при отсутствии признания должника банкротом резерв не создается.

- Резервы не начисляются, если у организации имеется встречная кредиторская задолженность, превышающая размер просроченной и необеспеченной дебиторской задолженности и возможность проведения взаимозачета встречных требований в одностороннем порядке. Организация вправе сформировать резерв сомнительных долгов в той части дебиторской задолженности, которая превышает сумму его кредиторской задолженности.

Суммы начислений в резервы утверждаются приказом руководителя организации на основании результатов инвентаризации, представленных инвентаризационной комиссией по результатам отчетного года, информации, предоставленной юристами привлеченной организации, оказывающей на договорных началах юридические услуги, а так же иной информации имеющейся у организации о платежеспособности дебиторов.

Резервы сомнительных долгов отражаются на счете 63 «Резервы по сомнительным долгам».

Резервный фонд для покрытия убытков, а также для погашения облигаций Организацией не создается.

7. Оценочные обязательства по отпускам.

Оценочные обязательства по отпускам (далее резервы) отражаются на счетах учета затрат (20, 26) в корреспонденции со счетом 96 «Резервы предстоящих расходов».

Расчет производится отдельно по каждому сотруднику исходя из количества неиспользованных дней отпуска на дату создания резерва, в соответствии с Актом инвентаризации резерва по отпускам. Расчет и начисление делается ежегодно на 31 декабря и оформляется бухгалтерской справкой.

Расходы на оплату отпусков сотрудников погашаются за счет ранее созданного резерва. В случае недостаточности начисленного резерва затраты организации по погашению обязательства отражаются в бухгалтерском учете организации в общем порядке.

Резервы по отпускам, не израсходованным на конец года переносятся на следующий год в пределах величины вновь созданного резерва. В случае если сумма не израсходованного резерва превышает величину резерва необходимого организации для покрытия расходов по отпускам в следующем календарном году, разница подлежит списанию на финансовый результат организации.

Информация об оценочных обязательствах отражена в таблице 7.

8. Порядок раскрытия информации в отчетности.

Уровень существенности показателя в отчетности, подлежащего раскрытию:

- 10% актива баланса для показателей, включаемых в Бухгалтерский баланс;
- 10% от суммы выручки от реализации для показателей, включаемых в Отчет о финансовых результатах.

- Раскрывать информацию о связанных сторонах.

9. Использовать в работе первичные учетные документы, которые представлены в альбомах унифицированных форм первичной документации, разработанных Госкомстатом РФ.

10. Ответственность за организацию и состояние бухгалтерского учета на предприятии возложена на руководителя.

11. В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности проводится инвентаризация имущества и финансовых обязательств с применением унифицированных форм первичной документации.

12. АО «Модуль Инвест» не планирует изменение Учетной политики на 2022 год, не связанное с изменениями в законодательстве.

13. Прекращение деятельности (или части деятельности).

В 2020-2021 годах Общество реализовало весь пакет имеющихся в собственности объектов недвижимости, предоставление в аренду которых являлось основным видом деятельности компании в период 2012-2021 годы. В 2021 году значительно (1 357 тыс.руб) сократилась выручка от предоставления в аренду объектов недвижимости (2020 год -137 172 тыс.руб; 2019 год- 407 260

тыс.руб). Общество прекращает деятельность (ее часть) по ОКВЭД 68.20.  
Информация о прекращаемой деятельности, тыс.руб:

	2021	2020
Доходы от прекращаемой деятельности (аренда)	1 357	137 172
Расходы от прекращаемой деятельности (аренда)	(3 625)	(72 787)
Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности	(2 268)	64 385
Налог	0	(6 707)
Доходы от выбытия активов	44 777	1 394 833
Расходы от выбытия активов	66 926	(1 363 769)
Прибыль (убыток) от выбытия активов	(22 149)	31 064
Налог	0	(12 739)
Денежные средства		
получение	46 242	874 987
выбытие	(51 728)	(104 372)
Общий финансовый результат от прекращения деятельности	(24 417)	76 003

АО «Модуль Инвест» не планирует прерывать деятельность в 2022 году. Запланированы к получению процентные доходы от финансовых вложений, в планах Общества- продолжение участия в электронных аукционах с целью приобретения объектов недвижимости, привлекательных для потенциальных арендаторов.

Кроме того, компания планирует развивать новый вид деятельности «грузовые перевозки автомобильным транспортом» с ОКВЭД 49.41.2; 49.41.3; 49.42; 52.24; 52.29. В декабре 2021г. для этой цели приобретен грузовой автомобиль Форд Транзит. 18 февраля 2022 года за № МГ-77-089779 АО «Модуль Инвест» зарегистрирован в Реестре Российских перевозчиков допущенных к международным автомобильным перевозкам.

### 3. Основные финансовые показатели за отчетный период, расшифровка статей доходов и расходов

#### 3.1. Доходы

По состоянию на 01.01.2021г. в составе внеоборотных и оборотных активов на балансе находились:

Объекты недвижимости, ранее приобретенные за плату, а именно:

- нежилое помещение, расположенное по адресу: город Москва, Ленинский проспект, д. 70/11, этаж 1, общая площадь 111.2 кв.м, кадастровый номер: 77:05:0001009:8087. Объект приобретен по договору купли-продажи № АК2 от 29.06.2015 г. Арендатор – ООО «Аптека А.в.е.» по договору аренды № 8/РБН/ДА от 01.08.2007г. До даты продажи предоставлялось в аренду согласно заключенному договору аренды.

Объект недвижимости реализован по договору купли-продажи б/н от 10.02.2021г., дата гос.регистрации 15.02.2021г, за 53 732 000 рублей, в т.ч. НДС.

- жилой дом (жилое строение, садовый дом), 2-этажный, общая площадь 390 кв.м., инв №345/25, лит. а, А,А\*,А1,\*\*, адрес: Московская область, Солнечногорский муниципальный район, сельское поселение Кутузовское, в районе д. Большаково, территория СНТ "Акро", дом 25, кадастровый номер 50:09:0070409:244;

- земельные участки для садоводства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общей площадью: 1200 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Солнечногорский муниципальный район, сельское поселение Кутузовское, в районе д. Большаково, территория СНТ "Акро": №22 кад.№ 50:09:0070409:22, №23 кад.№ 50:09:0070409:23, №23/1, кад.№ 50:09:0070409:37, №24 кад.№ 50:09:0070409:24, №25 кад.№ 50:09:0070409:25.

Жилой дом и земельные участки реализованы по договору купли-продажи земельных участков и садового дома б/н от 28.04.2021г, дата гос.регистрации 31.05.2021г, за 27 000 000 рублей, НДС не облагается.

По состоянию на 01.01.2021г. в составе внеоборотных активов на балансе находилось транспортное средство (амортизируемое имущество):

Моторная яхта (тип – прогулочное маломерное судно) «Катер PRINCESS V62», строительный (заводской) номер GB-PYIP6023B010, 2010, Англия,, мощность двигателей 2 400 л. с.,

пассажировместимость 12 чел., грузоподъемность 1 500 кг, длина 19,39 м, ширина 4,99 м, высота борта 2,13 м, мин высота надводного борта 1 м, тип двигателя МТУ, заводские номера двигателей 5311011247 и 531101248, борт. №РМЦ 54-56, ранее приобретенное за плату.

Транспортное средство реализовано по договору купли-продажи №ТС2 от 09.06.2021г, акт приема-передачи от 22.06.2021г, за 14 230 000 рублей, в т.ч.НДС.

Выручка от сдачи в аренду собственных объектов недвижимости в 2021 году составила 1 357 238 рублей без учета НДС.

Выручка от реализации объектов недвижимости, амортизируемого имущества в 2021 году составила 83 635 000 рублей без учета НДС.

По состоянию на 01.01.2021г. в составе внеоборотных активов (финансовые вложения) на балансе находились:

пакет акций АО «Модульбанк», ранее приобретенных за плату.

В 1 кв.2021 Общество получило от эмитента ценных бумаг доходы в виде дивидендов в размере 51 960 981 руб, налог на прибыль по ставке 13% в размере 7 764 285 руб.удержан и перечислен в бюджет налоговым агентом-источником выплаты дивидендов.

Ценные бумаги реализованы по договору купли-продажи акций б/н от 02.03.2021г., переход права собственности зарегистрирован 31.03.2021г, за 570 297 012 рублей, НДС не облагается.

В отчетном периоде получены доходы от переуступки прав (цессии) требования долга в размере 122 000 000 руб, в т.ч. НДС 430 475,83 руб. по договору купли –продажи ценных бумаг ПАО «Восточный экспресс банк». Расходы на приобретение ценных бумаг составили 119 847 621 руб.

Структура доходов и расходов за 2021 год, тыс.руб

№ п/п	Наименование показателя	Сведения по данным бухгалтерского учета
1	Выручка от обычных видов деятельности, в том числе:	28 357
	от сдачи в аренду собственного нежилого недвижимого имущества	1 357
	от реализации объекта недвижимости (учтен в статье «оборотные активы»)	27 000
2	Себестоимость продаж (прямые расходы)	(23 625)
	<i>Покупная стоимость объекта недвижимости</i>	(20 000)
	<i>Амортизация</i>	(487)
	<i>Аренда земли</i>	(352)
	<i>Имущественные налоги</i>	(228)
	<i>Оплата труда</i>	(2 168)
	<i>Страховые взносы</i>	(390)
3	Управленческие расходы (косвенные)	(28 067)
	<i>Аренда, уборка офиса, связь и интернет, канцтовары</i>	(2 992)
	<i>IT-услуги, обслуживание ПО</i>	(699)
	<i>Аудиторские услуги</i>	(389)
	<i>Амортизация</i>	(3 275)
	<i>Ведение реестра акционеров</i>	(61)
	<i>Госпошлина за регистрационные действия</i>	(72)
	<i>Имущественные налоги</i>	(1 392)
	<i>Оплата труда</i>	(10 511)
	<i>Страховые взносы</i>	(1 671)
	<i>Обязательное и добровольное страхование имущества</i>	(967)
	<i>Компьютеры и оргтехника</i>	(155)
	<i>Материальные расходы (расходы на содержание офиса и пр.)</i>	(1 893)
	<i>Содержание и ремонт имущества</i>	(3 556)
	<i>Услуги по предоставлению справочной</i>	(319)

	<i>системы «Консультант+»</i>	
	<i>Прочие расходы (нотариальные, информационные услуги и пр.)</i>	(115)
4	Внереализационные доходы	817 634
	<i>Доходы от участия в других организациях (дивиденды)</i>	51 961
	<i>Проценты к получению</i>	16 974
	<i>Выручка от реализации амортизируемого имущества</i>	56 635
	<i>Доходы от переуступки права требования</i>	121 570
	<i>Доходы от реализации ценных бумаг</i>	570 297
	<i>Списание кредиторской задолженности</i>	23
	<i>Оценочные резервы (резерв на оплату отпусков)</i>	174
5	Внереализационные расходы	(744 832)
	<i>расходы на приобретение реализованных ценных бумаг</i>	(550 212)
	<i>Расходы, связанные с реализацией амортизируемого имущества</i>	(72 049)
	<i>Расходы, связанные с приобретением права требования</i>	(119 848)
	<i>Услуги банков</i>	(594)
	<i>Списание дебиторской задолженности</i>	(838)
	<i>Расходы прошлых лет</i>	(371)
	<i>Штрафы, пени, неустойки</i>	(372)
	<i>Прочие расходы</i>	(548)
6	Прибыль до налогообложения	49 466

По состоянию на 31.12.2021г. Общество не имеет обязательств, выраженных в иностранной валюте, подлежащих переоценке на дату совершения операции и на отчетную дату.

Чистые активы Общества.

На 31 декабря 2021 года 715 286 тыс.руб

На 31 декабря 2020 года 665 513 тыс.руб

На 31 декабря 2019 года 681 516 тыс.руб;

Базовая ст-ть за одну акцию на 31.12.2021г. составляет 715 286 р.

#### 4. Информация о связанных сторонах

Генеральный директор АО «Модуль Инвест» (единоличный исполнительный орган) Окулова Надежда Владимировна. Трудовой договор №03 от 22.12.15г. Годовой фонд оплаты труда с учетом начисленных страховых взносов 5 124 030 руб.

Единственным акционером и бенефициарным владельцем АО «Модуль Инвест» по состоянию на 31.12.2021г. является Верба Артем Эдуардович, являющийся собственником 100% акций АО «Модуль Инвест».

В 2021г. осуществлялись операции с участием взаимозависимых сторон (продавец Общество, покупатель Верба А.Э) по купле-продаже ценных бумаг (570 297 тыс.руб); по купле-продаже жилого дома и земельных участков (27 000 тыс.руб). По состоянию на 31.12.2021г. дебиторская задолженность покупателя - 437 297 012 руб. За предоставленную отсрочку платежа (до 01 февраля 2022 и до 30 декабря 2022) на сумму задолженности начисляются проценты в размере ключевой ставки Банка России, действующую на дату признания процентов.

#### 5. Пояснения к отдельным статьям баланса.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 г. Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2021 г. не возникало.

## 5.1. Расшифровка статей, занимающих более 10% (71 802 тыс.рублей) валюты бухгалтерского баланса за 2021 год

**№1 Пояснения БО.Отложенные налоговые активы** (строка 1180 бухгалтерского баланса) по данным бухгалтерского учета по состоянию на 31.12.2021 года составляет 88 949 тыс.рублей, из них:  
 -310 560 руб оценочные обязательства и резервы (резерв на оплату отпусков);  
 -36 430 148 руб расходы будущих период (продажа амортизируемого имущества с убытком, списываемого в НУ в особом порядке);  
 -52 208 372 налоговые убытки прошлых лет за 2015,2017,2018 годы.

**№2 Пояснения БО.Дебиторская задолженность** (строка 1230 бухгалтерского баланса) по данным бухгалтерского учета по состоянию на 31.12.2021 года составляет 462 658 тыс.рублей.

Согласно проведенной по состоянию на 31.12.2021г. инвентаризации, сомнительная дебиторская задолженность составляет 4 290 892 рублей.

При этом по итогам 2021г. резерв по сомнительным долгам в бухгалтерском учете не сформирован, т.к. доля сомнительной дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2021г. составляет 1% общей суммы дебиторской задолженности на конец 2021г. (4.290.892/462.658.887\*100%), что ниже уровня существенности в размере 10% согласно действующей в АО "Модуль Инвест" учетной политике, утвержденной приказом генерального директора от 30.12.2020г. №1-2021. Оснований для формирования резерва в БУ по сч.63 нет.

В налоговом учете согласно учетной политике, утвержденной приказом генерального директора от 30.12.2020г. № 1-2021г. резерв не создается.

Информация о движении дебиторской задолженности отражена в таблице:

Наименование контрагента	Сумма, руб.		Дата возникновения	Срок погашения	Фактическая дата просрочки	Кол-во дней просрочки	Обеспечене	Сомнительны
	Всего	в т.ч. просроченная						
<b>Дебиторская задолженность код стр. 1230</b>								
<b>1</b> <u>Авансы выданные (сч. 60.02)</u>	<b>933 992</b>							
АО "ПОЧТА РОССИИ" ИНН 7724490000	2 592	нет	02.02.2021	28.02.2022			-	-
ООО "АУРУМ-ИНВЕСТ" ИНН 7730248293	46 667	нет	03.12.2021	30.04.2022			-	-
ГБУ "Жилищник района Новогиреево" (п/сч 2690142000631012) ИНН 7702070139	2 805	нет	29.02.2020	31.12.2021				
ООО "КЕХ eКоммерц" ИНН 7710668349	830	нет	07.10.2019	По факту выполнения работ			-	-
ПАО "Мосэнергосбыт" ИНН 7736520080	11 898	нет	31.12.2020	31.12.2021			-	-
ООО "Торговый холдинг "ПЛАСТЭК" ИНН 7813571437	592 500	нет	18.08.2021	31.07.2022			-	-
ООО "Столыпинъ Тилинтаркастус" ИНН 7701929001	246 400	нет	09.06.2021	10.03.2022				
ЗАО "Что делать Система" ИНН 7714725220	30 300	нет	01.06.2021	30.06.2022			-	-

<b>2</b> <u>Расчеты с покупателями и заказчиками (сч.62.01 + сч.62.31)</u>	<b>10 614 992</b>							
ООО "Авеню Кофе" ИНН 9710020618	7 098	да	23.01.2020	31.01.2020	31.12.2021	701		7097,95
АО "Теремок-Инвест" ИНН 7734506918	583 656	да	24.10.2019	05.11.2019	31.12.2021	788		583656
ЗАО "ЮниКредит Банк" ИНН 7710030411	24 239	да	16.04.2019	26.04.2019	31.12.2021	981		24238,53
Верба А.Э. ИНН 330640049435	10 000 000	нет	03.06.2021	01.02.2022	24.01.2022			

3	Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками (сч. 76.05, сч. 76.02)	433 988 167							
	Верба А.Э. ИНН 330640049435	13 973	нет	31.12.2021	01.02.2022	26.01.2022			
	Верба А.Э. ИНН 330640049435	427 297 012	нет	31.03.2021	30.12.2022				
	Лебедев Д.В. ИНН 771770766456	1 172 393	да	31.08.2021	20.09.2021	31.12.2021	103	-	1 172 393
	Лебедев Д.В. ИНН 771770766456	488 778	нет	30.09.2021	20.10.2021	31.12.2021	73	-	
	Лебедев Д.В. ИНН 771770766456	553 949	нет	31.10.2021	20.11.2021	31.12.2021	42	-	
	Лебедев Д.В. ИНН 771770766456	536 079	нет	30.11.2021	20.12.2021	31.12.2021	12	-	
	Лебедев Д.В. ИНН 771770766456	619 119	нет	31.12.2021	20.01.2022			-	
	ООО "Фуд Революшн"ИНН 5038113891	2 503 507	да	20.09.19-31.12.2021	31.12.2019	31.12.2021	732	-	2 503 507
	ООО "Фуд Революшн"ИНН 5038113891	114 443	нет	30.09.2021	15.10.2021	31.12.2021	78	-	
	ООО "Фуд Революшн"ИНН 5038113891	99 801	нет	31.10.2021	15.11.2021	31.12.2021	47	-	
	ООО "Фуд Революшн"ИНН 5038113891	96 582	нет	30.11.2021	15.12.2021	31.12.2021	17	-	
	ООО "Фуд Революшн"ИНН 5038113891	113 108	нет	31.12.2021	15.01.2022			-	
	ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК" г.МОСКВА ИНН 7744000912	299 931	нет	31.12.2021	10.01.2022				
	ООО "СК "Согласие" ИНН 7706196090	79 492	нет	24.12.2021	12.01.2022				

4	Расчеты с подотчетными лицами (сч.71.01)	45 000	нет	24.12.2021	31.01.2022				
5	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению (сч.69.1)	181 987	нет	2019-2020	31.12.2022				
6	Расчеты с бюджетом (сч.68)	16 894 250	нет	31.12.2021	31.12.2022				
	Госпошлина	117 031	нет	01.12.2021	12.01.2022				
	Налог на имущество	1 357 665	нет	31.12.2021	31.12.2022				
	Налог на прибыль	15 419 550	нет	31.12.2021	31.12.2022				
	Итого по коду стр. 1230	462 658 387							4 290 892,44

### Финансовые вложения.

**Долгосрочные финансовые вложения (строка 1171 бухгалтерского баланса) по данным бухгалтерского учета по состоянию на 31.12.2021 года составляет 15 668 тыс.рублей, из них:**

В течение 2018г. - 2019 г. АО «Модуль Инвест» предоставляло заемные денежные средства по договорам процентных займов ООО «Фуд Революшн», ИНН 5038113891. Соглашением №1 от 02.07.2018г. осуществлена реструктуризация займов по договорам № ФВ-1/18, ФВ-2/18, ФВ-3/18, ФВ-4/18, ФВ-5/18, ФВ-6/18, ФВ-7/18, ФВ-8/18, ФВ-9/18, ФВ-10/18 путем объединения основного долга в общей сумме 31 033 000 рублей с суммой начисленных процентов в размере 485 676,47 (Четыреста восемьдесят пять тысяч шестьсот семьдесят шесть) рублей 47 копеек. За пользование «Общей суммой займа с процентами» в размере 31 518 676,47 рублей начисляются проценты в размере ключевой ставки ЦБ РФ, действующей на дату признания процентов. Соглашением № 2 от 31.03.2021 г. изменен график возврата долга 22 387 731,12 руб: срок возврата установлен до 17.07.2023 года, % на сумму долга выплачиваются ежемесячно. В течение 2021 года заемщик погасил основной долг в размере 6 470 034,55 рублей. По состоянию на 31 декабря 2021 года остаток основного долга (с учетом возврата по графику) составляет 15 667 696,57 рублей; начисленные проценты 423 933,99 рублей.

Учет выданных займов осуществлялся на счете 58 «Учет финансовых вложений». Доход в виде начисленных процентов ежемесячно отражался на счете 76.05 «Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами» в корреспонденции со счетом 91.01 «Внереализационные доходы».

Движение и наличие долгосрочных финансовых вложений отражено в Таблице №3 «Финансовые вложения» Пояснений.

**№3 Пояснения БО. Краткосрочные финансовые вложения (строка 1241 бухгалтерского баланса) по данным бухгалтерского учета по состоянию на 31.12.2021 года составляет 82 533 тыс.рублей, из них:**

В течение 2018г. - 2019 г. АО «Модуль Инвест» предоставляло заемные денежные средства по договорам процентных займов со сроком погашения не позднее 31 декабря 2019г. физическому лицу Лебедеву Д.В., на момент выдачи займов являющемуся единственным акционером АО «Модуль Инвест».

Соглашением от 01 июня 2021 года «о порядке погашения задолженности по договорам займа №№ ДВЛ-11/18 от 09.08.2018г., ДВЛ-13/18 от 25.09.2018г., ДВЛ-14/18 от 12.11.2018г., ДВЛ-15/19 от 15.01.2019г., ДВЛ-16/20 от 30.12.2019г» установлен следующий порядок возврата долга 241 324 688,31 руб (основной долг 210 600 000 руб, начисленные проценты 30 724 688,31 руб): в течение 7 дней с даты подписания соглашения заемщик выплачивает займодавцу денежную сумму в размере 20 000 000 рублей, оставшуюся часть суммы задолженности в размере 221 324 688,31 рублей заемщик выплачивает ежемесячно равными платежами в течение 18 месяцев после подписания соглашения, на остаток суммы задолженности в размере 221 324 688,31 рублей подлежат начислению и ежемесячной выплате заемщиком проценты исходя из ключевой ставки ЦБ РФ + 1 %. В период с 01.06.21г по 31.12.21г. заемщик погасил основной долг в размере 164 591 772,48 рублей. По состоянию на 31 декабря 2021 года остаток основного долга (с учетом возврата по графику) составляет 76 732 915,83 рублей; начисленные проценты 3 370 318,13 рублей.

Задолженность ООО «Фуд Революшн», ИНН 5038113891 по договору процентного займа №ФВ-12/18 от 21.09.2018г. по состоянию на 31.12.2021 года составляет 5 800 000 рублей основной долг; и кроме того начисленные проценты по ставке 14% годовых в размере 2 503 506, 85 рублей.

Учет выданных займов осуществлялся на счете 58 «Учет финансовых вложений». Доход в виде начисленных процентов ежемесячно отражался на счете 76.05 «Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами» в корреспонденции со счетом 91.01 «Внереализационные доходы». Движение и наличие краткосрочных финансовых вложений отражено в Таблице №3 «Финансовые вложения» Пояснений.

**№4 Пояснения БО. Нераспределенная прибыль/непокрытый убыток** (строка 1370 бухгалтерского баланса) по данным бухгалтерского учета по состоянию на 31.12.2021 года составляет 703.029 тыс.рублей, из них:

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) код стр.1370 (сальдо на конец периода по дебету/кредиту сч.84) бухгалтерского баланса	
Нераспределенная прибыль текущего периода АО "Модуль Инвест" за 2021г	49 773 143
Нераспределенная прибыль (убыток) АО "Модуль Инвест" за 2020г	(16 002 673)
Нераспределенная прибыль АО "Модуль Инвест" на 31.12.2019г	669 258 697
Итого по коду стр. 1370 бухгалтерского баланса	703 029 165

## 5.2. Расшифровки других статей баланса

**Основные средства** (строка 1150 бухгалтерского баланса), доходные вложения в материальные ценности (строка 1160). Наличие и движение отражены в Таблице 2 Пояснений. Основные средства. Наличие и движение основных средств.

**Краткосрочная кредиторская задолженность** (строка 1520 бухгалтерского баланса). Наличие и движение отражены в Таблице 5 Пояснений. Дебиторская и кредиторская задолженность.

Наименование контрагента	Сумма, руб.		Дата возникновения
	Всего	в т.ч. сомнительная	
<b>Кредиторская задолженность код стр. 1520</b>			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (сч. 60.01)	25 403		
ООО "СДК" ИНН 7708097842	6 600	нет	31.12.2021
ООО "Торговый холдинг "ПЛАСТЭК" ИНН 7813571437	18 803	нет	31.12.2021
Транспортный налог за 2021г.(сч.68.07)	1 148 680	нет	31.12.2021
Итого по коду стр. 1520	1 174 083		

**Движение дебиторской и кредиторской задолженности (расчеты).**

В течение 2021 года Общество перечислило в бюджет 2 061 тыс.руб страховых взносов и отчислений в государственные внебюджетные фонды (с выплат вознаграждений за труд). Возврат денежных средств из фонда социального страхования на возмещение оплаты на время временной нетрудоспособности за 2017- 2020 год составил 487 626 руб.

Денежные средства, полученные в виде авансов в 2021 году, составили 68 634 671 руб. Денежные средства, выданные в виде авансов в 2021 году, составили 402 624 руб.

Покупателям объектов недвижимости по основанию «изменение условий договоров аренды в части изменения титула арендодателя» Общество в I кв.2021г осуществило возврат ранее полученных от арендаторов авансовых и обеспечительных платежей по действующим договорам аренды в размере 57 696 719 руб, в том числе: 51 102 523 руб по объектам недвижимости, реализованным в декабре 2020 года (Договор 77АГ 4497658 от 09.12.2020г.); 6 594 196,50 руб. по объекту недвижимости, реализованному в 2021 году.

По состоянию на 01.01.2021 года кредиторская задолженность АО «Модуль Инвест» перед АО "Jultree Limited" возникшая на основании предварительного договора б/н от 28.05.2019г. купли-продажи объектов недвижимости, составила 624 000 000 рублей. Задолженность полностью погашена в 2021 году.

**Оценочные обязательства (строка 1541 бухгалтерского баланса). Резервы по отпускам**

На основании акта инвентаризации резерва по отпускам по состоянию на 31.12.2021г. на неиспользованное количество дней отпуска начислен резерв на оплату отпускных с учетом страховых взносов, которые являются неотъемлемой частью оплаты труда и учтены на сч.96 «Резервы предстоящих расходов» в размере 1 552 804 руб.

**Учет расчетов по налогу на прибыль (строки 2410,2411,2412,2460 отчета о финансовых результатах)**

АО «Модуль Инвест» применяет в учете ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», в связи с чем формируются постоянные и временные разницы, постоянное налоговое обязательство и отложенный налоговый актив.

**Финансовые результаты по видам деятельности, связанным с производством и реализацией**

Показатель	За текущий год		
	Доходы без НДС, акцизов и пошлин	Расходы без НДС, акцизов и пошлин	Прибыль (+) убыток (-)
	1	2	3
Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения		-137 060,00 28 067 064,00	137 060,00 -28 067 064,00
Выручка	28 357 237,57	23 761 937,98	4 595 299,59
<b>Итого</b>	<b>28 357 237,57</b>	<b>51 691 941,98</b>	<b>-23 334 704,41</b>

**Финансовые результаты по видам деятельности, не связанные с производством и реализацией**

Показатель	За текущий год		
	Доходы без НДС, акцизов и пошлин	Расходы без НДС, акцизов и пошлин	Прибыль (+) убыток (-)
	1	2	3
Доходы (расходы), связанные с реализацией основных средств	56 635 000,00	72 049 382,75	-15 414 382,75
Доходы (расходы), связанные с реализацией права требования до наступления срока платежа	122 000 000,00	120 278 096,65	1 721 903,35

Доходы (расходы), связанные с реализацией ценных бумаг	570 297 012,22	550 212 409,38	20 084 602,84
Доходы (расходы), связанные с участием в других организациях	51 960 981,34		51 960 981,34
Доходы/расходы прошлых лет БУ		370 894,30	-370 894,30
Отчисления в оценочные резервы	174 416,17		174 416,17
Проценты к получению (уплате)	16 973 688,51		16 973 688,51
Расходы на услуги банков		594 172,06	-594 172,06
Расходы, не учитываемые в целях налогообложения		548 030,03	-385 795,83
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	22 487,30	838 145,96	-822 057,23
Штрафы, пени и неустойки к уплате		371 836,27	-371 836,27
<b>Итого</b>	<b>818 063 585,54</b>	<b>745 262 967,40</b>	<b>72 800 618,14</b>

Всего по видам деятельности с основной системой налогообложения.

За текущий год			
	Доходы без НДС, акцизов и пошлин	Расходы без НДС, акцизов и пошлин	Прибыль (+) убыток (-)
1	8	9	10
	845 990 347,28	796 524 433,55	49 465 913,73

Налог на прибыль

За текущий год		
Итого гр.3 (Всего по видам деятельности с основной системой налогообложения) * 20%		
1	2	
Условный расход по налогу на прибыль		12 274 034,53
Условный доход по налогу на прибыль		-2 380 851,78

Постоянный налоговый расход (доход)

Объекты	Постоянные разницы в оценке активов и обязательств					Признан постоянный налоговый расход Дт 99.02.3 Кт 68.04 Для активов и расходов гр.5 * 20%	Признан постоянный налоговый доход Дт 68.04 Кт 99.02.3 Для обязательств и доходов гр.5 * 20%
	Признаны ранее	Признаны	Перенесены на другие объекты учета	Повлияли на разницы в оценке расходов (доходов)			
				по видам деятельности, облагаемым налогом на прибыль	по видам деятельности и, не облагаемым налогом на прибыль		
1	2	3	4	5	6	7	8
Доходные вложения в материальные ценности		-6 564 742,88		-6 564 742,88			1 312 948,58
Моторная яхта PRINCESS V62		-6 564 742,88		-6 564 742,88			
Косвенные производственные расходы		4 714 718,11		-4 714 718,11		942 943,62	-100 519,64
Расходы на содержание имущества в НУ не учитываемая		4 714 718,11		-4 714 718,11			
Прочие расходы		1 056 195,85		1 056 195,85		211 239,17	-9 833,66

Доходы/расходы прошлых лет БУ	370 894,30	370 894,30		
Списание выделенного НДС на прочие расходы	162 234,20	5 716,77		
Штрафы	117 000,00			
Расходы, не учитываемые в целях налогообложения	385 795,83			
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	20 271,52	20 271,52		
Прочие доходы	51 960 981,34	51 960 981,34		10 392 196,27
Доходы (расходы), связанные с участием в других организациях	51 960 981,34	51 960 981,34		
<b>Итого</b>	<b>51 167 152,42</b>	<b>41 737 716,20</b>	<b>1 043 829,44</b>	<b>11 594 791,55</b>

**Налог на прибыль (строка 2411 отчета о финансовых результатах)**

	Показатели	Кор. счет	За текущий год
			Итого гр.10 (Всего по видам деятельности с основной системой налогообложения) * 20%
1	1	2	3
Условный расход по налогу на прибыль	БУ	99.02.1	12 274 034,53
Условный доход по налогу на прибыль	БУ	99.02.2	-2 380 851,78
Отложенные налоговые активы	БУ	09	1 732 750,65
Отложенные налоговые обязательства	БУ	77	11 019,20
Постоянный налоговый расход (доход)	БУ	99.02.3	-10 550 962,05
<b>Налог на прибыль*</b>	БУ		<b>1 085 990,55</b>

## Отложенные налоговые активы и обязательства

Виды активов и обязательств	Временные разницы в оценке активов и обязательств						Отложенные налоговые обязательства			Отложенные налоговые активы		
	Признаны ранее	Признаны	Перенесены на другие объекты учета	Повлияли на разницы в оценке расходов		Остаток	Признаны Дт 68.04.2 Кт 77 (1)	Списаны Дт 77 Кт 68.04.2 (2)	Признаны (списаны) в связи со спец налоговыми режимами Дт 99.01 Кт 77 (Дт 77 Кт 99.01)	Признаны Дт 09 Кт 68.04.2 (3)	Списаны Дт 68.04.2 Кт 09 (4)	Признаны (списаны) в связи со спец налоговыми режимами Дт 09 Кт 99.01 (Дт 99.01 Кт 09)
				по видам деятельности, облагаемым налогом на прибыль	по видам деятельности, не облагаемым							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	-436 003 033,27		6 454 158,63	55 096,00		444 721 882,56		11 019,20		4 429 802,82	2 697 052,17	
Косвенные производственные расходы												
Амортизация		55 096,00		55 096,00								
Основные средства	78 619,50	-55 096,00				60 489,00		11019,20				
Док-станция Dell WD19-	7 294,75	-4 607,16				2 687,59						
Кабель TV-COM	157,70	-99,60				58,10						
Накопитель USB Samsung 256GB	2 698,00	-1 704,00				994,00						
Ноутбук Dell Latitude 5300-2910 черный	53 699,05	-33 915,24				19 783,81						
Смартфон Samsung Galaxy S10 аквамарин	14 770,00	-14 770,00										
Ноутбук Dell Latitude E7270 II intel Core i5		183 200,30	274 800,45									
Смартфон Samsung Galaxy S7 Edge		89 491,52	134 237,28									
Ноутбук Dell Latitude E5280 черный		118 288,14	177 432,21									
Ноутбук Dell Latitude E7470 II intel Core i5		186 324,46	279 486,69									
Смартфон Samsung Galaxy S10 аквамарин		105 500,00	158 250,00									
Одноразовые обязательства и резервы	-1 727 219,98	174 416,17				-1 552 803,81					34 883,23	
Расходы будущих периодов	-190 031 634,25	-16 648 507,93				-182 150 741,59				4 429 802,82	1 576 191,73	
РБП убытки от реализации амортизируемого имущества: Авиамоторная, д. 12,	-26 976 691,49	1 168 665,36				-25 808 026,13						
РБП убытки от реализации амортизируемого имущества: Зубовский б-	-53 777 800,01	2 232 988,20				-51 544 811,81						
РБП убытки от реализации амортизируемого имущества: квартиры на ул.1-я ТверскаяЯмская,	-557 347,16	21 644,52				-535 702,64						
РБП убытки от реализации амортизируемого имущества: квартиры на ул.Пырьева, д.9, корп.1,	-1 680 365,84	65 256,96				-1 615 108,88						
РБП убытки от реализации амортизируемого имущества: Ленинградский пр-т, д.	-61 457 251,10	216 398,77				-58 860 465,86						
РБП убытки от реализации амортизируемого имущества: Ленинский, 70/11		-22 149 014,12										
РБП убытки от реализации амортизируемого имущества: Ленинский, 70/11	-22 149 014,12	805 418,70				-21 343 595,42						
РБП убытки от реализации амортизируемого имущества: Ленинский, 90	-23 433 164,53	990 133,68				-22 443 030,85						
Убытки прошлых лет	-266 471 812,66		5 429 952,00			-261 041 860,66					1 085 990,40	
РБП убытки 2015	-10 099 732,20		5 429 952,00			-4 669 780,20						
РБП убытки 2017	-3 112 140,29					-3 112 140,29						
РБП убытки 2018	-253 259 940,17					-253 259 940,17						
<b>Итого</b>			<b>6 454 158,63</b>	<b>55 096,00</b>				<b>11 019,20</b>		<b>4 429 802,82</b>	<b>2 697 052,17</b>	

### 6. Непрерывность деятельности.

Прекращение деятельности или части деятельности.

У Общества имеются события, условия, которые могут вызвать значительные сомнения в непрерывности деятельности Общества: сокращение деятельности.

Однако, АО «Модуль Инвест» не планирует прерывать деятельность в 2022 году. Запланированы к получению процентные доходы от финансовых вложений, в планах Общества- продолжение участия в электронных аукционах с целью приобретения объектов недвижимости, привлекательных для потенциальных арендаторов.

Кроме того, компания планирует развивать новый вид деятельности «грузовые перевозки автомобильным транспортом» с ОКВЭД 49.41.2; 49.41.3; 49.42; 52.24; 52.29. В декабре 2021г. для этой цели приобретен

грузовой автомобиль Форд Транзит. 18 февраля 2022 года № МГ-77-089779 АО «Модуль Инвест» зарегистрирован в Реестре Российских перевозчиков допущенных к международным автомобильным перевозкам. Прекращение деятельности или части деятельности Общества не планируется. Таким образом, при подготовке бухгалтерской отчетности Обществом правомерно применялся принцип непрерывности деятельности. Существенная неопределенность, связанная с указанными событиями и условиями, отсутствует.

#### **7. События, наступившие после отчетной даты**

В феврале 2022 года некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. В целях адаптации финансового сектора к возросшей волатильности Банк России объявил меры поддержки финансового сектора.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

#### **8. Движение капитала**

В течение 2020- 2021 гг счета 80 «Уставный капитал», 82 «Резервный капитал» и 83 «Добавочный капитал» остаются без изменений.

#### **9. Раскрытие информации о забалансовых статьях в годовой бухгалтерской отчетности**

Счет 001. Стоимость арендованного имущества: офисного помещения по адресу: г.Москва, ул.Новодмитровская, д.2, корп.1, 13-ый этаж, пом.64, учитывается на забалансовом счете 001 по оценочной стоимости помещения согласно п.1.5 ДА №2/64/2021 от 18.08.2021г., в размере 19 582 074 рублей.

#### **10. ПБУ, не применяемые в 2021 году.**

АО «Модуль Инвест» не осуществляет деятельность, связанную со строительным подрядом, соответственно не применяет положения ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда».

Компания не имела в 2021 году условных активов и обязательств.

АО «Модуль Инвест» в 2021 году не применяло следующие ПБУ:

- ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи» - АО «Модуль Инвест» не получало государственную помощь.
- ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов» - в связи с отсутствием активов.
- ФСБУ 06/2020 «Учет основных средств» - начало применения с 01.01.2022 г.
- ФСБУ 25/2020 «Бухгалтерский учет аренды» - начало применения с 01.01.2022 г.
- ПБУ 17/02 «Учет расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы» - компания не осуществляет данный вид деятельности.
- ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам» - ввиду принятия решения об отсутствии ведения учета по сегментам.
- ПБУ 20/03 «Информация об участии в совместной деятельности» - совместная деятельность не велась.
- ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» - существенных ошибок предшествующих отчетных периодов, исправленных в отчетном периоде, подлежащих раскрытию в пояснительной записке к годовой бухгалтерской отчетности, не выявлено.

- информация о рисках деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности согласно Письма Минфина РФ № ПЗ-9/2012:

Ситуация с «коронавирусом» не оказала существенное влияние на деятельность АО «Модуль Инвест» в 2021 году.

В феврале 2022 года некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. В целях адаптации финансового сектора к возросшей волатильности Банк России объявил меры поддержки финансового сектора.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества».

Компания, подвержена следующим существенным рискам хозяйственной деятельности:

- финансовые риски, связанные с изменением внешнеполитической ситуации (включение ПАО Промсвязьбанк в санкционные списки, возможность осуществления Обществом расчетов с иностранными партнерами, возможность осуществления Обществом международных перевозок на территории Евросоюза и т.д), существенное изменение курсов валют.

Генеральный директор  
АО «Модуль Инвест»  
28 февраля 2022г.

Н.В. Окулова

